

**Wzór umowy  
na wykonanie okresowych przeglądów elektrycznych**

zawarta w dniu ..... - pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł., NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

- .....  
- .....

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM” ,

a

.....  
.....  
.....

NIP: ..... REGON : .....  
zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 14/PA/2019 na zadanie nr ..... - prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

**(treść par.1 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczy będzie umowa)**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronowej (w przypadku jej występowania) w zakresie stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w budynkach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr ..... w Bydgoszczy, wymienionych w załączniku nr ..... do SIWZ, nie wyłączając instalacji w lokalach w tych budynkach położonych (łącznie ..... lokali mieszkalnych i ..... lokali użytkowych),

na warunkach określonych w:

- specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- ofercie wykonawcy z dnia .....

2. Przegląd instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeniach do nich przynależnych (np. piwnice, strychy itp.) oraz instalacji elektrycznej zasilającej te lokale i pomieszczenia należy dokonać od złącza kablowego.

**3. Szczegółowy zakres czynności (opis przedmiot zamówienia) – określa załącznik nr .... do SIWZ.**

4. Kontrolę pięcioletnią należy wykonać zgodnie z art.62 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. , poz.1332 z późn. zm.) oraz z § 4,5,6 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2285.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74 poz.836 z późn. zm.).

5. Protokoły z kontroli pięcioletniej należy sporządzić odrębnie na każdy budynek w jednym egzemplarzu w formie papierowej. Protokoły te muszą zawierać dane wymienione w § 4 ust.4 ww. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz być zgodne z zakresem opisanym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

6. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych mogą przeprowadzać zarówno osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, jak również osoby mające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. Nr 89, poz. 828 z późn. zm.).

7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia tj. przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej, które powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu. Do każdego protokołu z wykonanego przeglądu należy dołączyć aktualny atest na przyrząd pomiarowy, którym wykonane zostały pomiary.

8. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do :

a) zapoznania się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń z szczególnym uwzględnieniem zaleceń z niego wynikających,

b) pisemnego zgłoszenia do Rejonu Dystrybucji Bydgoszcz (zakładu energetycznego) rozplombowania układów pomiarowych (z podaniem numeru licznika) w porozumieniu z właściwą osobą wskazaną przez kierownika danego ROM

9. Strony zgodnie potwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy określonego w ust.1.

10. Wykonawca zobowiązuje się, że będzie wykonywał przeglądy w godzinach od 7<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.

11. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

12. Wykaz budynków objętych zamówieniem - określa załącznik nr ... do SIWZ, stanowiący jednocześnie załącznik do niniejszej umowy.

### **13. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy:**

13.1) Informacja (ogłoszenie) przygotowana przez Wykonawcę, wskazująca termin przeprowadzenia przeglądów w danych budynku – winna być parafowana (akceptowana) przez Kierownika Rejonu Obsługi Mieszkańców lub inną osobę przez niego upoważnioną. Zamawiający musi bowiem posiadać wiedzę o wyznaczonych przez Wykonawcę terminach przeprowadzania przeglądów okresowych, dlatego informacje/ogłoszenia muszą być parafowane (potwierdzone przez ROM).

13.2) w przypadku nieobecności mieszkańców/najemców kontrolowanych nieruchomości/lokali w pierwszym wyznaczonym przez wykonawcę terminie przeprowadzanej kontroli, wówczas należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia lokalu, w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie stosownej informacji w miejscu publicznie dostępnym np. tablica ogłoszeń na klatce schodowej oraz wrzucenie tej informacji do skrzynek pocztowych tych lokali. Informację o planowanym (kolejnym) terminie kontroli instalacji elektrycznej należy wywiesić z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Dla celów dowodowych, informację o braku dostępu do lokali w pierwszym wyznaczonym przez Wykonawcę terminie przeglądu – należy przesłać do wiadomości Zamawiającego np. za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie do 3 dni od daty wyznaczonego przeglądu.

13.3) w przypadku nieobecności mieszkańców/najemców kontrolowanych nieruchomości/lokali (właścicieli, najemców lokali mieszkalnych i niemieszkalnych) w drugim terminie przeprowadzanej kontroli, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie- jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia podjęcia ostatniej próby wejścia do lokalu, zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. Kierownika właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców (pisemnie lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej), przesyłając dodatkowo listę lokali, w których nie przeprowadzono kontroli. Wykonawca zobowiązany jest ponadto sporządzić pisemną notatkę na okoliczność braku dostępu do lokalu (oznaczyć datę oraz powód braku dostępu do lokalu np. nieobecność najemcy, odmowa najemcy udostępnienia lokalu itp.), którą również winien przedłożyć Zamawiającemu.

13.4) wszystkie dowody takie jak: zdjęte po upływie wyznaczonego terminu z klatek schodowych bądź tablic ogłoszeń zawiadomienia o terminie przeprowadzenia kontroli, notatki służbowe wykonawcy świadczące o skutecznym zawiadomieniu najemców o terminie przeprowadzenia kontroli itp., należy dołączyć do dokumentacji z przeprowadzonej okresowej kontroli instalacji elektrycznej.

## **§ 2**

1. Termin wykonania całego świadczenia, określonego w par.1 umowy, który potwierdzony będzie protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, strony określają do dnia **30.06.2019r.**

2. Zamawiający wymaga aby Wykonawca, realizował zamówienie począwszy od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 21.03.2019r. i wykonywał je sukcesywnie, bez dłuższych przerw, przystępując do

przeglądu kolejnego budynku, niezwłocznie po zakończeniu poprzedniego.

### **3. Termin rozpoczęcia wykonywania przeglądów: nie wcześniej niż od dnia 21.03.2019r.**

4. Za wykonanie kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej (dokonanie przeglądu) uważa się faktyczne dokonanie kontroli w umówionym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z dostarczeniem protokołu z tej kontroli, obejmującego wszystkie elementy (informacje) wymagane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, bez braków i innych wad.

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami w trakcie wykonywania kontroli instalacji elektrycznej (i piorunochronowej w przypadku jej występowania).

3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania dla tych celów, niezbędnego do wykonywania przedmiotu umowy.

### **§ 4**

1. Zamawiający do odbioru przedmiotu umowy wskazuje osoby:

- a) inspektora technicznego p. .... tel. ....
- b) inspektora technicznego p. .... tel. ....

2. Zamawiający wymaga aby zamówienie po stronie Wykonawcy, realizowały co najmniej dwie osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych lub kwalfikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. Nr 89, poz. 828 z późn. zm.).

3. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu umowy tj. wykonywania kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej następujące osoby (nie mniej niż dwie) :

- a) p ..... - posiadający uprawnienia/kwalifikacje .....
- b) p ..... - posiadający uprawnienia/kwalifikacje .....

4. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności osób wykonujących kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej, wymienionych w ust.2.

### **§ 5**

1. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia tj. przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej, które powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu.

4. Po zakończeniu kontroli Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uporządkować miejsce realizacji przedmiotu umowy.

### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.

2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy Wykonawca musi przedłożyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek.

## § 7

**(zapis § 7 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)**

\*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.

\*1. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregokolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wszakże wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.

\*1. Wykonawca wykona zakres robót: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.

2. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania lub zaniechania osób, za których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne zachowanie (art.474 K.c.)

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie potwierdzają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, przy zastosowaniu następujących niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych netto, mających charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku ilości lokali, w których wykonano przeglądy elektryczne), powiększone o należny podatek VAT, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi ..... Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za usługi niezrealizowane przez Wykonawcę, choć objęte umową, nie należy się wynagrodzenie, w związku z czym ulegnie ono obniżeniu na zasadzie ekwiwalentności świadczenia stron.

2. Na podstawie założonej liczby lokali (nieruchomości) oraz rodzaju zleconych usług strony przewidują (szacują), iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania zamówienia całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wyniesie ..... zł (słownie brutto:.....). Wynagrodzenie to obejmuje również koszt wykonania wszystkich niezbędnych zdaniem Wykonawcy czynności, prowadzących do spełnienia zakresu umowy określonego w § 1.

**3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2. naliczane będzie w oparciu o ceny jednostkowe netto, zgodnie z ofertą wykonawcy z dnia ..... stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, które wynoszą :**

**a) za przegląd okresowy dotyczący jednego lokalu mieszkalnego – kwota netto ..... zł + VAT**

**b) za przegląd okresowy dotyczący jednego lokalu użytkowego – kwota netto .....zł + VAT**

4. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku/lokalu (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku/lokalu, rozbiórki budynku, zmiany stanu prawnego budynku/lokalu itp.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków/lokali objętych niniejszym postępowaniem. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp. Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych brutto określonych w ust.3. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy.

5. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (np. przyjmowania w zarząd nowych budynków/lokali) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów w budynkach innych, niż założone w załączniku nr .... do SIWZ (wykaz budynków objętych zamówieniem) przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, o ile ilość tych lokali nie będzie przekraczać 10% ogólnej ilości lokali wynikającej z tego załącznika, a rodzaj budynków nie będzie odbiegał od tych objętych ww. załącznikiem.

6. Wynagrodzenie określone w ust.2 nie zawiera kosztów oplombowania, bowiem to Zamawiający ponosi koszt oplombowania układów pomiarowych przez Rejon Dystrybucji Bydgoszczy na podstawie faktury wystawionej przez Rejon Dystrybucji Bydgoszcz (zakład energetyczny) w wysokości wynikającej z pisma DYR./DE/Ldz.19297/2004 z 15.10.2004r. Różnicę w kosztach wynikającą z konieczności powtórnej wizyty przedstawiciela ENEA ponosi Wykonawca.

7. W przypadku gdy budynek zawiera jeden lub dwa lokale (nie dotyczy trzech i więcej) oraz część wspólną tj. klatkę schodową bądź korytarz, zakładając iż może zaistnieć sytuacja braku możliwości wykonania pomiaru w lokalu ze względu na brak dostępu do tego lokalu (mimo starań ze strony Wykonawcy), Zamawiający zapłaci Wykonawcy 30% ryczałtowego wynagrodzenia przewidzianego na tenże lokal; np. jeżeli w budynku znajdują się dwa lokale, a Wykonawca pomimo dołożenia należytej staranności w myśl warunków umowy nie dokonał pomiaru w obu lokalach, wówczas otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30% sumy cen jednostkowych ryczałtowych obu lokali, w przypadku kiedy wykona pomiar w jednym lokalu, a w drugim nie, to otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30% ceny jednostkowej ryczałtowej za jeden lokal oraz wartość jednostkową ryczałtową za drugi lokal – 100% tej ceny.

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego tzn. Wykonawca może wystawiać \*faktury/\*rachunki za przeglądy okresowe wykonane i odebrane przez Zamawiającego w danym miesiącu kalendarzowym – dotyczące całego budynku. Przedmiotem odbioru końcowego będą wszystkie przeglądy nie objęte odbiorami częściowymi.

2. Do każdej \*faktury/\*rachunku wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych prac zawierającą: adres budynku, ilość i rodzaj lokali, w których dokonano przeglądu instalacji elektrycznej/piorunochronnej, wartość netto, stawkę podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto.

3. Podstawą do wystawienia \*faktur/\*rachunków (częściowych lub końcowej) są obustronnie podpisane protokoły odbioru (częściowe lub końcowy) przedmiotu umowy odrębnie na każdy budynek.

4. Strony postanawiają, że termin zapłaty \*faktur/\*rachunków Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na \*fakturze/\*rachunku.

5. Wykonawca zobowiązany jest ponadto wystawiać odrębne \*faktury/\*rachunki - z podziałem na „typ własności budynku” (zasobu) tj. osobno na budynki będące własnością „Skarbu Państwa”, osobno na budynki stanowiące tzw. „zasób powierzony” (Gmina, AZ ), osobno na budynki stanowiące własność „ADM” Sp. z o.o. Typ własności budynków i podział faktur na poszczególne budynki wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uzgadniać z Rejonem Obsługi Mieszkańców – jeszcze przed wystawieniem stosownych dokumentów księgowych.

## § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru częściowego będą prace (przeglądy) wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, natomiast odbioru końcowego – prace (przeglądy) wykonane w ostatnim miesiącu trwania umowy oraz te, które nie podlegały wcześniej odbiorom częściowym.

2. Wykonawca stosownym pisemnie lub drogą elektroniczną, za pośrednictwem poczty elektronicznej (adres e-mail: ..... ) zgłosi osobie wskazanej w § 4 ust.1 gotowość do odbioru dokumentacji (przedmiotu umowy).

3. Zamawiający po stwierdzeniu gotowości do odbioru wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru i zawiadomi o tym Wykonawcę. Miejscem przekazania protokołów z kontroli - będzie siedziba Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr..... przy ul. ....

4. Osobą upoważnioną do odbioru protokołów z kontroli o których mowa w § 1 umowy jest inspektor techniczny ROM, wymieniony w § 4 ust.1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wrywkowego sprawdzenia przez inspektora nadzoru ADM, czy stan faktyczny jest zgodny ze stanem określonym przez Wykonawcę w protokole odbioru. Wówczas protokół odbioru zostaje podpisany przez osobę, o której mowa w §4 ust.1 dopiero po zaakceptowaniu przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

5. Zamawiający po otrzymaniu protokołów z kontroli przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie 14 dni roboczych od daty ich otrzymania, albo podpisaniem odpowiednich protokołów odbiorów albo zwrotem dokumentów, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.

6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy są odpowiednie protokoły odbioru, przygotowane przez Wykonawcę, podpisane przez upoważnionych reprezentantów obu stron, o których mowa w § 4.

7. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego oraz jest zobowiązany

do wprowadzenia poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany z wytycznymi Zamawiającego.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, to zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady są nieistotne, to zamawiający dokonuje odbioru prac, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,

9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

10. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- a) protokołów z kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronowej na każdy budynek oddzielnie, zawierających także protokoły na każdy lokal i protokoły na część wspólną w ilości 1 egz. na każdy budynek oraz datę sporządzenia kontroli i protokołu, podpisy wraz z pieczętkami, uprawnienia i funkcje osób dokonujących kontroli oraz podpisy lokatorów/najemców potwierdzających dokonanie kontroli w ich lokalu,
- b) szczegółową specyfikację ilościową określającą wykonany zakres prac, sporządzoną według niezmiennych cen jednostkowych z oferty i faktycznie wykonanych ilości budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych,
- c) niezbędne świadectwa i zaświadczenia właściwych organów, jednostek, osób fizycznych,
- d) w przypadku nie wykonania kontroli we wszystkich budynkach lub lokalach mieszkalnych i użytkowych, dokumenty potwierdzające dołożenie przez Wykonawcę należytej staranności w celu uzyskania dostępu do wszystkich budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych (przedłożenie dokumentu, o którym mowa w §11 ust.1 lit. c) ,
- e) dokument potwierdzający, że sprzęt użyty do kontroli (urządzenie pomiarowe) odpowiada obowiązującym przepisom w tym zakresie oraz potwierdzający wynik sprawności urządzenia użytego do kontroli.
- f) dokument potwierdzający zgłoszenie do ROM-u budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych do oplombowania po zakończeniu kontroli w budynkach i lokalach będących przedmiotem odbioru.

11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego i końcowego będą spisane odpowiednio protokoły odbioru, częściowego i Końcowego zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenia miejsca sporządzenia protokołu,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
- 5) wynik dokonanej sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
- 6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
- 7) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania prac,
- 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.

12. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia wykonawcy zastępczego, któremu powierzył wykonanie tych prac.

13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia osób wymienionych w § 4 ust.1 umowy o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.

## **§ 11**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- a) w przypadku spowodowania zniszczeń lub uszkodzeń w trakcie wykonywania prac lub wskutek realizacji przedmiotu umowy z winy Wykonawcy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego we własnym

zakresie i na własny koszt,

b) informowania z odpowiednim wyprzedzeniem mieszkańców/użytkowników o planowanych przeglądach, celem uzyskania dostępu do lokali mieszkalnych/użytkowych poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku oraz na drzwiach klatek schodowych pisemnych informacji (opatrzonej podpisem i pieczętą z pieczętą ROM-u) o planowanym terminie przeglądu, nazwie Wykonawcy i numeru kontaktowego oraz wskazania z imienia i nazwiska osób, które będą wykonywały przeglądy z ramienia Wykonawcy.

c) w przypadku braku możliwości dokonania kontroli (przeglądu) instalacji elektrycznej, w którymś z lokali lub pomieszczeń w pierwszym terminie, poinformowanie mieszkańców o nowym terminie planowanych przeglądów celem uzyskania dostępu do lokali/pomieszczeń, w których nie przeprowadzono kontroli w pierwszym terminie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku informacji z pieczętą ROM-u o planowanym terminie przeglądu i nazwie Wykonawcy,

d) w przypadku braku możliwości dokonania kontroli (przeglądu) instalacji elektrycznej w którymś z lokali lub pomieszczeń w pierwszym terminie i drugim terminie, Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego poinformowania tym Zamawiającego, celem uzyskania dostępu do lokali/pomieszczeń.

2. Osoba wymieniona w § 4 ust.1 umowy niezwłocznie po otrzymaniu od Wykonawcy dokumentu – zawierającego wykaz adresowy budynków/lokali, w których zakończono kontrolę instalacji elektrycznej i konieczności ich oplombowania, zleca oplombowanie urządzeń elektrycznych w budynkach będących przedmiotem odbioru w danym miesiącu do Rejonu Dystrybucji Bydgoszcz.

3. Dostarczenie do Zamawiającego bez uzasadnienia mniejszej ilości protokołów z przeglądów instalacji elektrycznej od ilości wykazanej w § 2 ust.3 umowy, skutkować może odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy i naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 12 ust.1 pkt.1 lit. a).

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

#### **1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy – w wysokości **30%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.2

b) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 w wysokości – **0,5%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 8 ust.3, za każdy dzień zwłoki,

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,2%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i cen jednostkowych, o których mowa w § 8 ust.3 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

d) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, wyznaczonym przez Zamawiającego wysokość kary umownej zostanie podwyższona dodatkowo do **0,5%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w danym budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i cen jednostkowych, o których mowa w § 8 ust.3) za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad.

2) Kary, o których mowa w ust.1. pkt.1. zostaną potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy lub Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową.

#### **3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) – w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2

b) za niezasadzoną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 10,00 zł - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.

2. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt.1. lit.d), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

**3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.**

## § 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego i innych postanowień niniejszej umowy, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b) w przypadku nie usunięcia wad w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
- c) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym wykonawcą zamówienia jest inny podmiot (podwykonawca) lub inne osoby nie wskazane przez Wykonawcę w niniejszej umowie

2) Sytuacje, o których mowa w pkt.1) traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

3) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający, mimo wezwania, odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 14

### Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego).

3. Termin wykonania świadczenia określony w § 2 ust.1. umowy - ulega wydłużeniu w przypadku:

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym jedna ze stron może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;

3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy

4. W przypadkach, o których mowa w ust.3 zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez obie strony i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana następuje wraz z zatwierdzeniem Protokołu Konieczności przez Zamawiającego. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

5. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku/lokalu (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku/lokalu, rozbiórki budynku, zmiany stanu prawnego budynku/lokalu itp.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków/lokalu objętych niniejszym postępowaniem. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do



zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych brutto wynikających z oferty Wykonawcy. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy .

6. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (przyjmowania w zarząd nowych budynków) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów w budynkach innych, niż założone w załączniku nr ... do SIWZ (wykaz budynków), przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, o ile ilość tych lokali nie będzie przekraczać **10%** ogólnej ilości lokali wynikającej z tego załącznika, a rodzaj budynków nie będzie odbiegał od tych objętych ww. załącznikiem.

7. Wykonanie przeglądów, o których mowa w ust.6 objęte jest przedmiotem niniejszej umowy i nie wymaga jej zmiany (aneksu) i dokonywać się będzie na podstawie pisemnego powiadomienia. Wynagrodzenie za ich wykonanie naliczane będzie zgodnie z zasadami i stawkami określonymi w § 8 umowy.

8. Zmiany, o których mowa w ust.2 dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do niniejszej umowy.

9. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i niniejszej umowie.

## **§ 15**

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 16**

W czasie trwania umowy i w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 2) toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców,
- 3) upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy względnie podwykonawców,
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 5) likwidacji firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 6) koniecznej i uzasadnionej zmianie podwykonawcy.

## **§ 17**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

## **§ 18**

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
podpis

.....