

Umowa Nr/

zawarta w dniu2009r. w Wejherowie pomiędzy;

Spółdzielnię Mieszkaniową ENERGETYK w Wejherowie ul. Osiedle Przyjaźni 6
NIP: 588-11-54-590 reprezentowaną przez:
Prezes Zarządu - Andrzej Guziak
Z-ca Zarządu prezesa ds. Technicznych – Grażyna Siemborska
zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....
Prowadzącym działalność gospodarczą

.....reprezentowanym przez:

Właściciel -zam.

NIP

zwanym dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT, ZAKRES I TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 1.

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego - nieograniczonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na przeglądach instalacji elektrycznej poprzez wykonanie pomiarów skuteczności zerowania odbiorników elektrycznych, sprawdzeniu i pomiarze obwodów elektrycznych 1 i 3 fazowych, pomiarze rezystancji instalacji piorunochronnej w zakresie wymaganym prawem – art. 62 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.) oraz zgodnie z normami obowiązującymi w okresie przyjęcia instalacji do eksploatacji

Prace obejmują:

1. W lokalach mieszkalnych:

- 1.1. ochrona podstawowa, < przed dotykiem bezpośrednim > badanie rezystancji – stan izolacji przewodów w obwodach elektrycznych,
- 1.2. ochrona dodatkowa, < przed dotykiem pośrednim > pomiary skuteczności zerowania w gniazdach wtykowych w kuchniach i łazienkach,
- 1.3. sprawdzenie prawidłowości połączeń,
- 1.4. sprawdzenie badanego osprzętu,
- 1.5. sprawdzenie prawidłowości doboru zabezpieczeń,
- 1.6. sprawdzenie działania wyłączników różnicowo prądowych (jeśli występują),

2. W częściach ogólnodostępnych i administracyjnych:

- 2.1. ochrona podstawowa (przed dotykiem bezpośrednim) badanie rezystancji – stan izolacji przewodów w obwodach elektrycznych na klatkach schodowych i w piwnicach.
- 2.2. ochrona dodatkowa (przed dotykiem pośrednim) pomiary skuteczności zerowania obwodów tablic piętrowych, gniazd wtykowych w pomieszczeniach administracyjnych,
- 2.3. sprawdzenie prawidłowości połączeń,
- 2.4. sprawdzenie badanego osprzętu,
- 2.5. sprawdzenie prawidłowości doboru zabezpieczeń,
- 2.6. sprawdzenie rezystancji miejscowych dodatkowych połączeń wyrównawczych (jeśli występują).

3. Ochrona przeciwporażeniowa podstawowa (stan izolacji)

1. W ramach kontroli przeprowadzane oględziny, pomiary, sprawdzenia instalacji i urządzeń będą przeprowadzane przy wyłączonym napięciu.
2. Sprawdzane będą dostępne połączenia przewodowe i dokręcane (wymagane ze względu na długotrwałą pracę, obciążenia, zużycie i dewastacje).

3. Sprawdzane będą zamknięcia i właściwe zabezpieczenia dostępu do części przewodzących.
4. Ewentualne rozplombowanie elementów następuje na wyraźne polecenie Zleceniodawcy, który pokrywa koszty powtórnego oplombowania.
5. W razie stwierdzenia uszkodzenia zabezpieczeń, puszek rozgałęźnych itp. Zgłasza się to do administracji w celu dokonania naprawy – wymiany.
6. Wykonuje się pomiary stanu izolacji w obwodach elektrycznych 1- i 3-fazowych.

5. Ochrona przeciwporażeniowa dodatkowa (skuteczność zerowania)

1. Z uwagi na fakt że zasoby mieszkaniowe były projektowane lub budowane w latach 70- i 80-tych ubiegłego wieku jako system ochrony od porażenia przyjmowano „zerowanie” z instalacją 2- i 3- żyłową z wykorzystaniem przewodu PEN w układzie TN-C. Prawdopodobnie tylko w nielicznych mieszkaniach znajdują się instalacje w układzie TN-S z instalacją 3-żyłową gdzie jako system ochrony od porażenia zastosowano „szybkie wyłączanie” i wyłączniki różnicowo prądowe.
2. W zawiązku z powyższym zakresem prac objęte będą gniazda wtykowe w kuchniach, łazienkach, na klatkach schodowych, w pralniach i w tablicach rozdzielczych głównych i piętrowych, a także obudowy metalowe rozdzielni prądowych.
3. W przypadku stwierdzenia napięcia na kołkach ochronnych lub obudowach przeprowadzający kontrole niezwłocznie usuną zagrożenie mogące spowodować porażenie.
4. W razie stwierdzenia „niewyzerowania” kołka lub braku kołka ochronnego poinformują użytkownika o konieczności wykonania naprawy lub wymiany i odnotują ten fakt w protokole z podpisem użytkownika przyjęcie do wiadomości
5. W przypadku stwierdzenia zastosowania uszkodzonych (drutowanych) wkładek topikowych w zabezpieczeniach obwodów mieszkaniowych będą one wymieniane niezwłocznie przez przeprowadzających kontrole.
6. W razie stwierdzenia nieprawidłowości, przeprowadzający kontrole poinformują właściciela lokalu/użytkownika o mogących wystąpić zagrożeniach, a Wykonawca odnotuje to w protokole.

6. Ochrona odgromowa lub uziemiająca maszty.

1. oględziny części nadziemnej,
2. sprawdzenie ciągłości połączeń,
3. pomiar rezystancji uziemienia,
4. sprawdzenie stanu uziomów,
5. sporządzenie protokołu badania urządzenia piorunochronnego,

Prace wykonywane będą w budynkach i lokalach stanowiących własność lub zarządzanych i administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ENERGETYK” w Wejherowie .

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia prac.....
2. Termin zakończenia prac.....

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 3.

Wykonawca zobowiązany jest:

1. wykonywać czynności będące przedmiotem umowy z najwyższą starannością,
2. kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego przy wykorzystaniu umowy,
3. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadaną wiedzą techniczną,

4. uzyskania każdorazowo od lokatorów lokali mieszkalnych / usługowych pisemnego potwierdzenia wykonania prac,
5. wyposażenia na koszt własny pracowników przeprowadzających kontrole w budynkach w identyfikatory imienne (imię i nazwisko pracownika oraz nazwa firmy Wykonawcy),
6. zawiadomienie mieszkańców budynku o terminie realizacji przedmiotu umowy poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych,
7. 3 – krotne przystępowanie do wykonania pomiarów w danym lokalu, w przypadku nieobecności lokatora,
8. powiadomienia Zamawiającego o dodatkowych terminach kontroli przez Wykonawcę,
9. niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającemu w przypadku stwierdzenia, że stan istniejącej instalacji elektrycznej stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa osób lub mienia.

§ 4.

1. Wykonawca sporządzi protokół kontroli instalacji elektrycznej i odgromowej w budynkach oraz protokół instalacji elektrycznych w poszczególnych lokalach mieszkalnych i usługowych – po 1 egzemplarzu dla każdego budynku.
2. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z „Harmonogramem realizacji robót” stanowiącym załącznik Nr do niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5.

Zamawiający zobowiązany jest:

1. do zapewnienia nadzoru w trakcie realizacji niniejszej umowy w zakresie wykonywanych robót oraz zgodności przyjętych rozwiązań technicznych, materiałowych, użytkowych i ekonomicznych z zasadami wiedzy technicznej przy prowadzeniu robót stanowiących przedmiot umowy.
2. zapewnienia Wykonawcy dostępu do wszystkich pomieszczeń w budynkach oraz umożliwienie wejścia na dachy budynków w celu przeprowadzenia kontroli.
3. pokrycia ewentualnych kosztów dodatkowych - plombowania przez „Energe”.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ UMOWY

§ 6.

1. W trakcie realizacji umowy interesy Zamawiającego reprezentuje:

.....

2. W trakcie realizacji umowy interesy Wykonawcy reprezentuje:

.....

WYNAGRODZENIE

§ 7.

1. Strony ustalają, że określenie ryczałtowego wynagrodzenia dla Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokoły pomiarów, zatwierdzone przez przedstawiciela S.M. „Energetyk” w Wejherowie w kwociezł/ za lokal **mieszkalny / użytkowy**.
2. Podstawą dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będą faktury VAT wystawione przez Wykonawcę po zakończeniu danego etapu robót, zgodnie z „Harmonogramem realizacji robót”, osobno na każdy budynek wraz z dołączonym kompletem dokumentów obejmującym:
 - protokoły przeglądu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, w lokalach mieszkalnych i użytkowych z pisemnym poświadczeniem przez lokatorów zajmujących lokale wykonania przeglądu,
 - protokoły przeglądu instalacji odgromowej,
 - wykaz lokali, w których przegląd nie został dokonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
2. Czynności związane z odbiorem zostaną wykonane przez Zamawiającego w terminie

- 7 dni licząc od daty przekazania przez Wykonawcę kompletu dokumentów.
3. Zapłata faktury VAT realizowana będzie przelewami na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

§ 8.

1. Za niedotrzymanie terminu umownego zakończenia prac ustala się kary umowne w wysokości 0,2 % za każdy dzień zwłoki liczone od wartości niewykonanych prac.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości niewykonanych prac.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego pokryje on wartość prac wykonanych przez Wykonawcę oraz zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości niewykonanych prac.
4. Jeżeli kary umowne nie będą pokrywały poniesionych przez Zamawiającego strat, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9.

1. Wszelkie spory, wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Zmiana któregokolwiek postanowienia niniejszej umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Podpisy

Wykonawca:

Zamawiający: