

## U M O W A Nr ...../2022

w dniu ..... w Łęczycy pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Łęczycanka” w Łęczycy ul. M. Konopnickiej 11”a” – wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000156933 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, NIP 7750003041 reprezentowaną przez:

1. Jarosława Pacholskiego – Prezesa Zarządu
  2. Rafała Andrzejczaka – Z- cę Prezesa Zarządu
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a .....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,  
została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace obejmujące:  
**Wykonanie 5-letniego przeglądu instalacji elektrycznej (zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane) w zakresie:**

- 1) pomiarów rezystancji izolacji
- 2) pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- 3) pomiarów wyłączników różnicowo-prądowych
- 4) pomiarów rezystancji uziemienia w instalacji odgromowej

w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Łęczycy przy ulicy:

- a) M. Konopnickiej 1, 1a, 1b, 3, 5, 7, 9, 11, 15 8b, 8c
- b) Dominikańskiej 8, 8b, 8c, 10, 10a, 15
- c) Wojska Polskiego 1a, 1b, 1c
- d) Zachodniej 3, 9
- e) Belwederskiej 75, 75a, 79, 79a, 81, 81a, 83, 85
- f) ZWZ 1, 1a
- g) Bitwy nad Bzurą 24, 26, 39
- h) Osiedlowej 4
- i) Dworcowej 5f

2. Szczegółowy zakres robót wynika z oferty złożonej w przetargu ogłoszonym na w/w zadanie.
3. Wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie sukcesywnie wg harmonogramu ustalonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego.

### § 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia prac i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
2. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów bhp,
  - b) posiadanie przez te osoby aktualnych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i



uszkodzenia mienia.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za osoby przy pomocy których wykonywać będzie niniejszą umowę, w tym za ewentualnych podwykonawców, jak za działania i zaniechania własne.

### § 3

1. Strony ustalają dzień rozpoczęcia prac objętych niniejszą umową od dnia ..... r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na dzień ..... r.
3. Termin zakończenia robót, o którym mowa w ust. 2 niniejszej umowy obejmuje całościowe zakończenie prac.

### § 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) terminowe wykonanie robót,
  - b) wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i polskimi normami,
  - c) sporządzenie dwóch egzemplarzy protokołu z pomiarów wraz z zaleceniami i krótkim terminem usunięcia usterek (max. dwa tygodnie, z jednoczesnym nakazem wyłączenia wadliwej instalacji lub urządzenia z eksploatacji do czasu naprawy) – jeden dla użytkownika lokalu, drugi dla Zamawiającego,
  - d) niezwłoczne informowanie Zamawiającego na piśmie o usterekach i nieprawidłowościach instalacji,
  - e) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
  - f) uczestniczenie w czynnościach odbioru.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy udostępnienie Wykonawcy możliwość dokonania Pomiarów i badań w zakresie koniecznym do wykonania robót w każdym budynku.

### § 5

1. Za wykonanie robót określonych w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie:
  - a) pomiary rezystancji izolacji **brutto ..... zł za 1 pkt pomiarowy**
  - b) pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej **brutto ..... zł za 1 pkt pomiarowy**
  - c) pomiary wyłączników różnicowo - prądowych **brutto ..... zł za 1 pkt pomiarowy**
  - d) pomiary instalacji odgromowej **brutto .....zł za 1 punkt pomiarowy**
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotowych prac, włącznie z kosztami własnymi Wykonawcy.
3. Rozliczenie finansowe, o którym mowa w ust. 1 za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktur końcowych wystawionych po zakończeniu wszystkich prac wynikających z zakresu umowy potwierdzonych przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego. Wykonawca wystawi faktury na każdy budynek oddzielnie.
4. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury końcowej Wykonawcy będzie wynosił 14 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

### § 6

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całościowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
3. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez

Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.

2. Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego będzie całość wymaganej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 4 ust.1 pkt. c.

## § 7

Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony ustalają kary umowne.

1. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 1500 zł.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy w wysokości 50 zł,
  - b) za każdy dzień opóźnienia w terminie usunięcia stwierdzonych wad w wysokości 50 zł,
  - c) za odstąpienie przez Wykonawcę lub Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 1500 zł.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kary umownej z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
6. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 5000 zł.

## § 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, gdy:
  - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 10 dni kalendarzowych od ustalonego w umowie dnia rozpoczęcia robót,
  - b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.
2. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy Zamawiający ma prawo złożyć na piśmie w terminie do 60 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę do odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie 5 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy.

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie i na określonych poniżej warunkach:
  - a) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona,
  - b) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie.

## § 10

1. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne pomiędzy stronami umowy będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze Zamawiający.
5. Wykonawca może przenieść prawa wynikające z umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
**ZARZĄD**

Z-ca Prezesa Zarządu

*inż. Rafał Andrzejczak*

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr inż. Jarosław Pucholski*

*adu. Oleszpanoche Dmk*