

**Potencjał kadrowy (wzór)
niezbędny do wykonania zamówienia**

Wykaz osób z uprawnieniami wymaganymi przepisami, które będą wykonywać zamówienie oraz ich kwalifikacjami, oraz pozostali pracownicy wykonujący zamówienie.

Lp.	Imię i nazwisko	Posiadane kwalifikacje (nr uprawnień, jeśli dotyczy)	Zakres wykonywanych czynności
1.			
2.			
3.			

.....dn.2022r.

/ podpis i pieczęć oferenta/

Wykaz wykonanych usług (wzór)

Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert usług odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia.

Usługi ujęte w wykazie potwierdzone są referencjami, lub końcowym protokołem odbioru w formie załącznika do niżej wymienionego wykazu.

Lp.	Zamawiający (nazwa, adres i telefon)	Zamówienie zrealizowane (nazwa i adres)	Rodzaj wykonywanych usług	Terminy wykonania (od – do)	Wartość wykonanych usług (brutto)
1					
2					
3					

.....dn.2022r.

/ podpis i pieczęć oferenta/

Umowa: 2022

Umowa Nr SZP/U/ /2022

zawarta w dniur. w Tarnowie, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości reprezentowaną przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, 33-100 Tarnów, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000061103, NIP 8730007556, REGON 850034311, kapitał zakładowy w wysokości 14 250 000,00 zł, reprezentowana przez – zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania sprawdzenie instalacji elektrycznej (przeeglądy instalacji 5-letnie), odgromowej, antyoblodzeniowej w budynkach administrowanych przez ZUM – 1, ZUM – 3 wraz z usuwaniem drobnych usterek – wykaz jak załącznik nr 1

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę przy uwzględnieniu technologii i materiałów uzgodnionych przez strony.

Zakres robót sprawdzenie 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 lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytkowania zgodnie z wymogami art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. Dz. U. z dnia 20 grudnia 2021r. poz. 2351 z późn. zmianami).

- sprawdzenia instalacji elektrycznej zawiera wszystkie obwody bez względu na ich ilość i wielkość lokalu wraz z usuwaniem usterek

- sprawdzenie instalacji na klatce schodowej, w piwnicy, na strychu względnie w innych pomieszczeniach wspólnego użytku wraz z usuwaniem usterek

- sprawdzenie instalacji odgromowej jeśli występuje na budynku

- sprawdzenie instalacji antyoblodzeniowej jeśli występuje na budynku

- usuwanie drobnych usterek tj.: brak zerowania, wutowane bezpieczniki, wymiana skorodowanych złączy (zacisków) przy instalacji odgromowej, itp.

3. Na okoliczność sprawdzenia instalacji należy sporządzić odpowiednie protokoły potwierdzone przez użytkownika lokalu i odpowiednią administrację. W protokole należy oznaczyć przyrząd jakim jest sprawdzana instalacja i okres jego legalizacji. W protokole należy podać końcową informację o stanie instalacji elektrycznej, o pozytywnej bądź negatywnej przeprowadzonej próbie. Do każdego protokołu należy załączyć stosowne uprawnienia osoby przeprowadzającej badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej zgodnie z art. 62a Prawa budowlanego.

4. Wykonawca ma obowiązek powiadomić lokatorów o terminie wykonywanego sprawdzania instalacji elektrycznej, poprzez wywieszenie odpowiednich ogłoszeń na klatkach schodowych i drzwiach wejściowych, co najmniej z 3 dniowym wyprzedzeniem.

W przypadku nieobecności użytkownika lokalu Wykonawca pozostawia pisemna informacje o nowym terminie przeglądu (2 – krotna informacja)

5. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia wszystkich lokali a w przypadku trudności z dotarciem do lokalu winien o tym fakcie powiadomić pisemnie administrację, celem umożliwienia dokonania mu czynności kontrolnych.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przegląd instalacji elektrycznej w kolejności ustalonej przez Zamawiającego. Protokoły z przeglądów należy dostarczać na bieżąco do właściwego ZUM-u w terminie 5 dni po jego wykonaniu, w jednym egzemplarzu dla Zamawiającego, przy lokalach użytkowych wpisywać aktualnego najemcę lokalu.
7. Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych sprawdzi przedłożone protokoły pod względem ich zupełności. W przypadku zgłoszonych zastrzeżeń do protokołów Wykonawca zobowiązany jest do ich poprawienia, uzupełnienia i ponownego przedłożenia w ciągu 7 dni roboczych lub złożenia pisemnych wyjaśnień.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę w przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli instalacji elektrycznej **występowania nieprawidłowości powstałych z winy najemcy lub właściciela** kontrolowanego lokalu, których usunięcie leży po ich stronie, a w szczególności:
 - przeróbek instalacji elektrycznej
 - uszkodzeń elementów osprzętu elektrycznego zagrażających bezpieczeństwu eksploatacjido **wezwania najemcy lub właściciela kontrolowanego lokalu do natychmiastowego usunięcia nieprawidłowości**
Podpisana przez najemcę kopia wezwania stanowić będzie załącznik do protokołu z przeglądu.
9. W przypadku stwierdzenia usterek w instalacji elektrycznej w lokalu, których to usunięcie należy do obowiązków najemcy lub właściciela lokalu Wykonawca winien zaproponować wykonanie usunięcia stwierdzonych usterek najemcy lub właścicielowi lokalu za odpłatnością, wg stawek ustalonych przez Wykonawcę. W przypadku odmowy wykonania tej usługi przez właściciela lub najemcę kontrolowanego lokalu, Wykonawca zobowiązany jest wystawić stosowne wezwanie do usunięcia usterek właścicielowi lub najemcy tego lokalu, które stanowi załącznik do protokołu.
10. Wykonawcę zobowiązuje się do przestrzegania ustawy z dnia 29 sierpnia 1979r o ochronie danych osobowych (Dz. U. 1997 nr 133, poz. 883).
11. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu atesty, certyfikaty właściwych materiałów wykorzystanych przy realizacji zamówienia, w szczególności kserokopię aktualnych świadectw wzorcowania mierników wielkości elektrycznych użytych podczas dokonywania pomiarów, wydanych przez jednostkę upoważnioną przez Główny Urząd Miar (GUM).
12. Wykonawca oświadcza że prowadzi działalność w zakresie wykonywania robót budowlanych, wyraża gotowość wykonania robót zgodnie z wolą Zamawiającego, wykazuje płynność finansową, umożliwiającą wykonanie zadania.
13. Roboty wykonywane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i przy użyciu właściwego sprzętu, który zobowiązany jest zapewnić.
14. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano montażowych, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz odpowiednimi normami.
15. W trakcie wykonywania pomiarów instalacji elektrycznej w budynkach i mieszkaniach należy stosować się do zaleceń Głównego Inspektoratu Sanitarnego z dnia 25.05.2020 w zakresie wykonywania usług przez pracowników technicznych - <https://gis.gov.pl/aktualnosci/zalecenia-dla-zarzadzajacych-budynkami-mieszkalnymi/> .
Z uwagi na zmieniającą się sytuację stanu epidemii w Polsce wykonywanie pomiarów instalacji elektrycznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami

§ 2 TERMIN WYKONANIA

1. Realizacja umowy nastąpi w terminie:

- rozpoczęcie
- zakończenie

§ 3 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie prac objętych umową, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:

zł netto + VAT = zł brutto

Razem: zł brutto

Słownie:

Rozliczenie usługi nastąpi na podstawie rzeczywiście sprawdzonych lokali, sprawdzonych instalacji odgromowych, antyoblodzeniowych.

2. Ewentualne roboty dodatkowe mogą być wykonane jedynie po pisemnym zaakceptowaniu konieczności ich wykonania przez Zarząd Spółki. Do rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych przyjmuje się stawki do kosztorysowania przyjęte w kosztorysie ofertowym.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokumenty rozliczeniowe do weryfikacji w terminie 14 dni od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych w wysokości 2% wartości robót za każdy tydzień opóźnienia.

4. Należność za wykonanie umowy uregulowana będzie w oparciu o fakturę Wykonawcy, płatną **w terminie 30 dni** od daty złożenia Zamawiającemu kompletu dokumentów /zgłoszenie robót do odbioru, protokół odbioru robót, faktura/.

5. Za zwłokę w płatnościach Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

6. Termin rozliczenia robót przez Wykonawcę ustala się na 14 dni od daty odbioru robót z zastrzeżeniem naliczania kar umownych w wysokości 2% wartości całości robót za każdy tydzień opóźnienia.

7. Fakturę należy wystawić na:

Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o. 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9

- NIP 873-000-75-56

§ 4 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający w miarę posiadanych możliwości i za odpłatnością udostępni korzystanie ze źródła energii elektrycznej i wody.

2. Zamawiający nie pokrywa kosztów:

- a) ubezpieczenie placu budowy
- b) zabezpieczenie robót pod względem BHP
- c) zajęcie pasa chodnika lub jezdni
- d) dozoru budowy
- e) składowania gruzu na wysypisku i jego utylizacji.

3. Nadzór nad robotami pełnił będzie **przedstawiciel Zamawiającego:**

4. Wykonawca składa Zamawiającemu odpis polisy ubezpieczeniowej OC związanej z prowadzoną działalnością na sumę ubezpieczeniową nie niższą niż 50.000zł. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać OC przez cały czasookres umowy pod rygorem natychmiastowego jej rozwiązania przez Zamawiającego, w trybie obciążającym Wykonawcę.

§ 5 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Poza podstawą wskazaną w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do jej wykonywania lub usunięcia naruszenia, jeżeli Wykonawca:

- a) nie rozpocznie jej wykonywania w ciągu 14 dni od umówionej daty rozpoczęcia robót;
- b) przerwie realizację robót na czas dłuższy niż 10 dni robocze z przyczyn leżących po jego stronie;
- c) opóźni się z realizacją robót tak dalece, iż z przyczyn technologicznych, nie jest możliwe ukończenie robót w terminie umownym;
- d) wpisany zostanie na listę dłużników niewypłacalnych lub zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia jego majątku;
- e) rozwiąże prowadzoną firmę;

2. Wykonawca zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający opóźni wykonanie obowiązków określonych w § 2 umowy o czasookres uniemożliwiający wykonanie umowy w uzgodnionym terminie.

§ 6 KARY UMOWNE

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za nieterminowe wykonanie umowy – kara umowna w wysokości 1 % wartości robót określonej w § 3 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, po upływie 30 dni opóźnienia Zamawiający będzie miał prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu jej realizacji, z zachowaniem prawa do kar umownych;
- b) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – kara umowna w wysokości 1% wartości robót określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) za niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy – kara w wysokości 20 % wartości robót określonej w § 3 ust. 1;
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna 30% od wartości robót określonej w § 3 ust. 1;
- e) z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jednorazowa kara umowna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dalsze kary w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu;

2. Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na drodze postępowania sądowego.

3. Kary umowne zostaną potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. Kary umowne podlegają łączeniu.

§ 7 ODBIORY UMOWY

1. Zamawiający dokona częściowego odbioru robót zanikających, na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy, w terminie do 3-ch dni, od otrzymania tego zgłoszenia.

2. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie do 10 dni od daty pisemnego zawiadomienia o ich zakończeniu.

§ 8 ZABEZPIECZENIE UMOWY*

1. Wykonawca po zakończeniu robót wnieśli zabezpieczenie w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy .- **tj. kwota zł.** które zostanie przeznaczone na zabezpieczenie na okres rękojmi, w/w kwota może ulec zmianie w przypadku zmiany wartości umowy.
2. Zabezpieczenie to utworzone zostanie poprzez potrącenie kwoty tj. z ostatniej płatności /faktury/ na rzecz Wykonawcy. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zdeponowane będzie na rachunku bieżącym.
3. Dopuszcza się zmianę zabezpieczenia w pieniądzu na zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, po akceptacji jej treści przez Zamawiającego.
4. Kwota zabezpieczenia złożona w pieniądzu zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek, w terminie do 15 dni po upływie 3 lat od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy od Wykonawcy. We wniosku Wykonawca wskazuje rachunek bankowy na który dokonany zostanie zwrot zabezpieczenia.

§ 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z zawartej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu w Tarnowie.
4. Integralną część umowy stanowią jej załączniki:
 - a) Wykaz budynków
 - b) Oferta Wykonawcy
 - c) Warunki zamówienia oraz wyjaśnienia do nich (jeżeli będą miały miejsce)
 - d) Wezwanie do usunięcia usterki

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1-egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.

*zamawiający pobierze zabezpieczenie jeśli wartość umowy przekroczy 10 000zł brutto

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Wezwanie

Działając w imieniu Zarządcy budynku tj. Miejskiego Zarządu Budynków w Tarnowie niniejszym wzywam Pana/Panią

.....
zamieszkałego/łą w

.....
do likwidacji usterek na instalacji elektrycznej polegających na:

.....
.....
Użytkowanie niesprawnej instalacji elektrycznej spowoduje zagrożenie pożarem co wyczerpuje znamiona czynu określonego w art. 163. § 1 Kodeksu Karnego i zagrożone jest karą do 10 lat pozbawienia wolności.

O likwidacji usterek na instalacji elektrycznej należy powiadomić właściwy Zakład Usług Mieszkaniowych MZB Tarnów, w terminie do 7 dni od daty otrzymania wezwania.

.....
Podpis Lokatora

.....
Podpis upoważnionego do przeprowadzenia kontroli

Tarnów dnia