

UMOWA NR .../ZT/U/2026

Zawarta w dniu ... 2026 r. w Lublinie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „CZUBY” z siedzibą w Lublinie ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, o numerze NIP:7120160514, REGON: 000823960 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS 0000082134**,

którą reprezentuje:

1. ...
2. ...

zwaną dalej „Zamawiającym”

a:

...

którą reprezentuje:

1. ...
2. ...

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Postanowienia wstępne

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego na **wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego 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 wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie**, zgodnie z Regulaminem udzielenia zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach SM „CZUBY” w Lublinie finansowane ze środków spółdzielczych, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza (zwana dalej „Umową”).

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego kontroli w budynkach na **Osiedlu „Błonie”/ „Poręba”** zgodnie z wymaganiami art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz rozporządzeniami wykonawczymi do w/w Ustawy, obejmującą:
 - 1) 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,
 - 2) sporządzenie protokołów z przeprowadzonych kontroli dla każdego obiektu oddzielnie.

¹ Na szaro zaznaczone elementy edytowalne w ramach docelowej Umowy

2. Wszelkie prace nie ujęte w zakresie zamówienia, a niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca winien był uwzględnić w ofercie.
3. Szczegółowy zakres prac, warunki oraz sposób przeprowadzenia kontroli określają postanowienia niniejszej Umowy wraz z załącznikami określonymi w ust. 5.
4. Przedmiot Umowy winien być wykonany zgodnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami, a także przy użyciu narzędzi odpowiadających wymaganiom przepisów prawa i norm, zgodnie ze złożoną ofertą, SIWZ, zaleceniami Zamawiającego oraz na warunkach określonych niniejszą Umową.
5. Integralnymi częściami Umowy są załączniki:
 - 1) oferta Wykonawcy z załącznikami (kosztorys ofertowy),
 - 2) harmonogram realizacji zamówienia,
 - 3) zestawienie budynków objętych kontrolą.

§ 3

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień ... 2026 r., a szczegółową realizację przedmiotu Umowy określa harmonogram, stanowiący załącznik nr 2 do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace będące przedmiotem Umowy w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31.10.2026 r.**
3. Za termin zakończenia zamówienia uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez osoby upoważnione przez strony Umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia obniżonych temperatur uniemożliwiających kontynuowanie zamówienia powyżej 5 kolejnych dni,
 - 2) wystąpienia ciągłych opadów atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie zamówienia powyżej 5 kolejnych dni,
 - 3) wystąpienia innych nagłych zmian warunków atmosferycznych takich jak: silne wiatry, huragany, trąby powietrzne, powodzie, śnieżyce, intensywne mgły,
 - 4) wystąpienia innych zdarzeń losowych niezawinionych przez Wykonawcę takich jak: klęski żywiołowe, pożar, epidemie, strajki, wojny.
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 4, strony uzgodnią nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie stosownego aneksu.

§ 4

Postanowienia ogólne

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie oraz kwalifikacje lub dysponuje personelem posiadającym kwalifikacje, niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany siłami własnymi.
3. Zamówienie będzie wykonywane przy czynnym obiekcie.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wstępna wartość prac wg kosztorysu ofertowego wynosi: **..... zł netto** powiększone o obowiązujący na dzień wystawienia faktury podatek VAT.
2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe obliczone w ilości jednostek faktycznie wykonanych prac i cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do

- oferty, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt 1, powiększone o obowiązujący na dzień wystawienia faktury podatek VAT.
3. Faktura końcowa zostanie sprawdzona i zatwierdzona przez Przedstawiciela wyznaczonego ze strony Zamawiającego.
 4. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
 5. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu Umowy.
 6. Płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy określona w ust. 1 nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru zamówienia.
 7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszego zamówienia, w szczególności:
 - 1) koszty prac określonych w §2 Umowy;
 - 2) koszty transportu;
 - 3) koszty ubezpieczenia;
 - 4) podatki poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z przeprowadzeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną.
 8. Za ustalenie ilości prac oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia kosztorysowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.
 9. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, niezbędne do wykonania Umowy.
 10. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac stanowiących przedmiot Umowy na podstawie protokołów odbiorów częściowych zaakceptowanych przez Przedstawiciela Zamawiającego.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 2 oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, bhp, sanitarnymi, przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i innymi mającymi zastosowanie, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego,
- 2) ustalenie z Przedstawicielem Zamawiającego sposobu informowania mieszkańców danego budynku o terminie realizacji przedmiotu Umowy,
- 3) określenie dwóch terminów zasadniczych oraz trzeciego dodatkowego wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie harmonogramem realizacji zamówienia (terminy wyznaczane dla budynków wg zestawienia, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 3,
- 4) realizowanie przedmiotu zamówienia w sposób jak najmniej kolidujący z użytkownikami nieruchomości objętych Umową oraz nieruchomości sąsiednich,
- 5) korzystanie podczas wykonywania przedmiotu zamówienia ze sprawnych technicznie narzędzi, posiadających **aktualne świadectwa wzorcowania**, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 6) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejących na terenie wykonywania kontroli elementów i urządzeń, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawy oraz doprowadzenia do stanu poprzedniego lub lepszego na własny koszt; Wykonawca odpowiada za szkody powstałe w wyniku nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, błędów, zaniedbań lub nieprawidłowych ocen stanu technicznego instalacji, w tym za szkody na osobie i mieniu Zamawiającego oraz osób trzecich; osoba przeprowadzająca kontrole ponosi



- odpowiedzialność zawodową i cywilną za rzetelność, kompletność i prawidłowość dokonanych czynności kontrolnych, sporządzonych protokołów oraz wydanych zaleceń,
- 7) w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną lub wystąpieniem zniszczeń opisanych w pkt 6, niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego.

§ 7 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wyznaczenie Przedstawiciela Zamawiającego do nadzorowania postępu prac, kontaktu z Wykonawcą oraz przeprowadzenia odbiorów robót,
- 2) rozliczenie się ze Wykonawcą zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie.

§ 8 Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy

1. Osoby upoważnione do odbioru przez Wykonawcę:
Przedstawiciel Wykonawcy ...
... posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr ... lub posiadający ... świadectwo kwalifikacyjne o nr ...
2. Osoby upoważnione do odbioru przez Zamawiającego
Przedstawiciel Zamawiającego ...

§ 9 Odbiory przedmiotu zamówienia

1. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
 - 1) odbiór częściowy - część stanowi budynek,
 - 2) odbiór końcowy całości przedmiotu zamówienia,
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu Umowy jest faktyczne przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej i sporządzenie protokołów zgodnie z Umową, po potwierdzeniu tego faktu przez Przedstawiciela Zamawiającego.
3. Do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia Zamawiający przystąpi w ciągu 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do tego odbioru.
4. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru i podpisany przez obie strony.
5. Dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę zamówienia w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
6. W razie stwierdzenia nieprawidłowości przy odbiorze końcowym zostaną one zaznaczone w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę.

§ 10 Ubezpieczenie OC

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji zamówienia aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej obejmującej prowadzoną działalność oraz czynności objęte przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca po każdorazowym odnowieniu polisy OC ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oryginał polisy do wglądu oraz pozostawić Zamawiającemu jej kserokopię,

potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Zamawiającego, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.

§ 11

Kary umowne / Wypowiedzenie

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewłaściwe wykonanie postanowień niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 Umowy.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu prac objętych przedmiotem Umowy powyżej 14 dni kalendarzowych, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia lub prawo wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Za zwłokę w zapłacie faktury VAT z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.
8. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę z winy Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca, z własnej winy, przerywa wykonywane przeglądy na okres ponad 7 dni, określonym w Umowie na realizację zamówienia.
9. W przypadku przerwania prac przez Wykonawcę, Zamawiający - jeśli nie skorzysta z prawa wypowiedzenia Umowy - może obciążyć Wykonawcę karą umowną za przerwanie prac w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy.
10. Nadto, stronom przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy we wszystkich przypadkach określonych w odpowiednich w przepisach kodeksu cywilnego, na wynikających z niego zasadach oraz w innych przypadkach, wyraźnie wskazanych w przepisach prawa oraz w treści niniejszej Umowy.
11. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji prac w trybie natychmiastowym.
12. Ustalenie wysokości zapłaty za rzeczywiście wykonane, do momentu wypowiedzenia Umowy, prace, dokonane zostanie według wyboru Zamawiającego, na podstawie procentowego określenia ilości wykonanych prac w stosunku do całości przedmiotu Umowy, w oparciu o dokumentację, o której mowa w §2 Umowy, protokoły już istniejących odbiorów oraz odbioru częściowego, przeprowadzonego w związku z wypowiedzeniem.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Nie dopuszcza się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych Zamawiającego i ich przetwarzanie w związku z zawartą Umową, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego

przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej Umowy, których nie uda się rozwiązać polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki.
7. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

