

zawarta w dniu ..... r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda**

**w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76,**

reprezentowana przez:

**Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego prowadzonego w trybie zamówienia z wolnej ręki została zawarta umowa o następującej treści:

## §1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług konserwacji instalacji elektrycznych. Konserwacja w zakresie drobnych robót elektrycznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wykonywanie robót elektrycznych ze znacznym użyciem materiałów budowlanych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny, kosztu materiałów oraz kosztów zakupu
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu. Informacje o awariach pracownik będzie przyjmował pod numer tel. ....
5. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
6. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
7. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
9. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
10. Zlecenia, o których mowa w ust. 9 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail ....., ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. .... Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: dd.techniczny@pgkim.konin.pl
11. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
12. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:
  - ze strony Zamawiającego:
    - Inspektor ds. technicznych – Dariusz Dobski – tel. ....;
    - Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762
  - ze strony Wykonawcy:
    - .....
    - .....

## §2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 6 ustalane będzie na podstawie ryczałtu, który wynosi miesięcznie **netto .....zł**, w tym obowiązujący podatek VAT, słownie: ..... **brutto zł** ..... słownie.....

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 7, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokości .....zł/h netto**, słownie: ..... + równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości .....%.

Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.

Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.

3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

## § 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.

Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.

2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.

3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.

2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.

3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**

Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.

6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

## § 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa

w ust.1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

#### § 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w §1 umowy.

#### § 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

#### § 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025 r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3 500,00zł
6. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

#### § 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

#### § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**WYKAZ BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ PGKiM Sp. z o.o. WYPOSAŻONYCH  
W INSTALACJĘ ELEKTRYCZNĄ**

Wykaz budynków	Powierzchnia użytkowa:
Broniewskiego 3b	27,18
Górnicza 14	200,00
Kaliska 20a	285,40
Kosmonautów 3	29,07
Kosmonautów 10	417,42
Kościuszki 42u	15,00
3 Maja 31b	23,23
3 Maja 52c	57,18
Przemysłowa 21	487,07
Wodna 41	428,03
<b>Suma razem:</b>	<b>1 969,58</b>

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:**

(lokale użytkowe)

1. Sprawdzenie, usuwanie awarii instalacji elektrycznej wraz z usunięciem przyczyny, lokalizacja uszkodzenia, a w przypadku bezpośredniego zagrożenia zdrowia, życia, zagrożenia pożarowego odłączenie i zabezpieczenie wadliwego obwodu elektrycznego w pomieszczeniach ogólnego użytku lub w lokalu najemcy.
2. Systematyczne sprawdzenie i usuwanie luzów: na połączeniach elektrycznych przewodów WLZ (wewnętrznych linii zasilających), LZ (linii zasilających), zabezpieczeń przedlicznikowych i zalicznikowych w tablicach głównych, licznikowych, tablicach administracyjnych, tablicach mieszkaniowych, listew zaciskowych w puszkach piętrowych i pierścieni w puszkach odgałęźnych w pomieszczeniach ogólnego użytku i w lokalach najemcy.
3. Sprawdzanie stanu technicznego: plombowania, zamocowania urządzeń elektrycznych wyposażenia tablic rozdzielczych głównych, licznikowych lokatorskich, administracyjnych, stanu technicznego drzwiczek metalowych, zawiasów, zamków, uzupełnienie brakujących kłódek energetycznych zamknięć drzwiczek, uzupełnianie brakujących opisów drzwiczek tablic rozdzielczych.
4. Wymiana uszkodzonych, uzupełnianie brakujących wypełnień otworów w tablicach licznikowych z licznikami energii elektrycznej, umożliwiających dokonywanie odczytów.
5. Zgłaszanie do Energa-Operator S.A., konieczności każdorazowego zerwania plombowania urządzeń elektrycznych tj. liczników energii elektrycznej, zabezpieczeń przedlicznikowych głównych oraz najemców, niezbędnych do wykonania naprawy, usunięcia awarii, przywrócenia zasilania w energię elektryczną.
6. Najemca pokrywa koszty związane z wykonaniem plombowania przez Energa-Operator SA dla zakresu określonego w pkt. 5.
7. Lokalizacja i usuwanie zwarcí elektrycznych w instalacjach elektrycznych odbiorczych w pomieszczeniach ogólnego użytku i lokalach najemcy.
8. Wymiana uszkodzonych odcinków przewodów elektrycznych WLZ (wewnętrznych linii zasilających) i LZ (linii zasilających) o długości do 1m w pomieszczeniach ogólnego użytku.
9. Wymiana uszkodzonych, brakujących uchwytów mocujących przewody elektryczne, uchwytów mocujących rurki winidurowe ułożone na ścianach.
10. Wymiana uszkodzonych, uzupełnianie brakujących rurek winidurowych instalacji elektrycznej, pokryw i listew elektroinstalacyjnych instalacji elektrycznej ułożonych na ścianie o długości do 3m w części wspólnej.
11. Uzupełnianie brakujących, wymiana uszkodzonych pokryw puszek piętrowych WLZ, puszek odgałęźnych wraz listwami zaciskowymi (pierścieniami odgałęźnymi) instalacji elektrycznej.
12. Wymiana złączy świecznikowych, zacisków łączeniowych opraw oświetleniowych i uzupełnianie źródeł światła tj. świetlówek liniowych, energooszczędnych i żarówek halogenowych w pomieszczeniach ogólnego użytku.
13. Naprawa istniejących opraw oświetleniowych jarzeniowych, żarowych, regulacja styków, sprawdzanie połączeń i regulacja czujników ruchu i zmiernych w oprawach oświetleniowych.
14. Sprawdzenie zamocowania i sprawności urządzeń sterujących oświetlenia elektrycznego administracyjnego tj. wyłączników zmiernych, automatów schodowych, zegarów sterujących, przełączników dwupołożeniowych oświetlenia elektrycznego klatek schodowych, przekształtników napięcia typu PNE itp. .
15. Demontaż uszkodzonych opraw oświetleniowych, wykrcanie pozostałości po uszkodzonych źródłach światła takich jak: żarówki, świetlówki, świetlówki energooszczędne, żarniki halogenowe.
16. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych wkładek bezpiecznikowych topikowych zabezpieczeń głównych, zabezpieczeniach przedlicznikowych, zabezpieczeń zalicznikowych instalacji elektrycznej w tablicach głównych, administracyjnych.
17. Sprawdzanie, kontrolowanie i demontaż nieprawidłowo wykonanej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przynależnych piwnic.
18. Sprawdzenie, regulacja i czyszczenie styczników łączeniowych.
19. Odczyty zużycia energii elektrycznej liczników elektrycznych, podliczników dla węzłów cieplnych, dźwigów osobowych i lokali użytkowych.
20. Udostępnianie podłączeń do gniazd siłowych 3-fazowych, 1-fazowych do celów cyklinowania, remontów, usuwania awarii itp. na polecenie administracji po uprzednim stwierdzeniu możliwości ich podłączenia.

Wykaz materiałów zużywanych do prowadzenia robót konserwacyjnych ujętych w wynagrodzeniu ryczałtowym: bezpieczniki topikowe, główki bezpiecznikowe, śruby stykowe, przewody elektryczne 2,3- żyłowe do 3 m, gips, startery, kołki rozporowe, listwy elektroinstalacyjne do 3 m, śruby, nakrętki, podkładki, towot, dekle na puszki, silikon, konsolki do opraw, wkręty, taśma izolacyjna, złączki do rur winidurkowych, rury winidurkowe do 3m, wiertła do betonu i inne materiały niezbędne do prowadzenia robót elektrycznych.

Pozostałe materiały niezbędne do wykonania robót ryczałtowych, należy faktuować po kosztach zakupu i udokumentować fakturami zakupu.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:**

(lokale użytkowe)

1. Wymiana WLZ (wewnętrznych linii zasilających) powyżej 1m i LZ (linii zasilających) powyżej 1m do lokali użytkowych.
2. Wymiana gniazd bezpiecznikowych, tablic bezpiecznikowych, tablic licznikowych i zabezpieczeń.
3. Remont instalacji elektrycznej po awarii, dewastacji lub pożarze.
4. Wymiana automatów schodowych, wyłączników zmierzchowych, zegarów sterujących oświetleniem klatek, transformatorów dzwonicowych, grzałek, puszek piętrowych, łączek ekwipotencjalnych, łączek gwintowanych, wkładek topikowych wielkiej mocy, wyłączników nadprądowych, rozłączników instalacyjnych, rozłączników bezpiecznikowych, ochronników przeciwprzepięciowych, styczników, opraw żarowych porcelanowych, hermetycznych, opraw jarzeniowych, opraw LED, łącz kontrolnych, przekształtników napięcia, gniazd siłowych, źródeł światła w lampach parkowych oświetlenia zewnętrznego, opraw oświetleniowych parkowych, wyłączników głównych, wyłączników różnicowoprądowych, świetlówek, wyłączników hermetycznych, gniazd hermetycznych, puszek hermetycznych, wyłączników p/t, wyłączników n/t, przycisków, puszek p/t, oprawek do źródeł światła w oprawach oświetleniowych, liczników energii elektrycznej 1-fazowych i 3-fazowych, listew elektroinstalacyjnych i rurek winidurkowych powyżej 3m, fotorezystorów, automatów zmierzchowych, kloszy do opraw oświetleniowych, mostków uziemiających.
5. Montaż kompletnych opraw oświetleniowych potrzeb administracyjnych żarowych, jarzeniowych, LED i oświetlenia zewnętrznego terenu.
6. Naprawa i wymiana uszkodzonych (zdeastrowanych) i pociętych drzwiczek stalowych tablic rozdzielczych wraz z malowaniem tych elementów, naprawa zamków i zawiasów.
7. Naprawa instalacji piorunochronnej - dotyczy budynków wysokich i użyteczności publicznej (wynikłe z dewastacji).
8. Pomiary ochronne instalacji wyrównawczej i piorunochronnej (wynikłe z dewastacji).
9. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej WLZ , LZ (wynikłe z awarii).
10. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej w lokalach (wynikłe z awarii).
11. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej gniazd wtorkowych w pomieszczeniach wspólnych (wynikłe z dewastacji lub awarii).
12. Inne roboty elektryczne zlecane indywidualnie.

Fakturowanie robót elektrycznych wykonywać zgodnie zawartą umową na podstawie cenników z uwzględnieniem faktycznie zużytego materiału i wykonanej robocizny dla danej usługi na budynku mieszkalnym, użytkowym i itp.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**PROTOKÓŁ****z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji instalacji elektrycznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu ..... 2024 r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

**WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY  
LUB WYMIANY**

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....



**PROTOKÓŁ**

**z odbioru wykonanych usług konserwacji instalacji elektrycznych w ramach  
indywidualnych zleceń na podstawie wynagrodzenia ryczałtowego oraz na podstawie  
stawki r-g**

W miesiącu ..... 2024 r. wykonano następujące prace:

<b>L.p.</b>	<b>Nr zlecenia</b>	<b>Adres budynku</b>	<b>Zakres zlecenia</b>	<b>Data wykonania</b>	<b>Uwagi dodatkowe</b>

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

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

Adnotacje i inne uwagi:

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

Konin, dnia .....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....