

U M O W A nr/PGKiM/2025/DTM

zawarta w dniu2025r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. Marii 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./63/ 242 82 76**, reprezentowana przez:

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

a

..... właścicielem/ką
z siedzibą....., **NIP**,
zarejestrowanym/ą w **Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej**, zwanym/ą dalej „Wykonawcą”, wybranym/ą w drodze przeprowadzonego publicznego konkursu ofert, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowego 5-letniego Przeglądu instalacji elektrycznych i odgromowych w pawilonach handlowych oraz budynku administracyjnym na Targowisku Miejskim przy ul. 11 Listopada 7a w Koninie. Zakres przeglądu obejmuje wykonanie oględzin i pomiary instalacji elektrycznych w: pawilonach handlowych, budynku administracyjnym, oraz oględziny i pomiary instalacji odgromowych wraz z dostarczeniem dokumentacji pokontrolnej zgodnie z treścią art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Szczegółowy zakres usługi, o której mowa w ust. 1 oraz wykaz pawilonów i budynków, w których ma być ona zrealizowana przedstawione są w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej umowy.
3. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i nie wnosi do nich uwag.
5. W przypadku zmniejszenia zasobów nieruchomości objętych przedmiotową umową, Zamawiający niezwłocznie powiadomi pisemnie Wykonawcę o tym fakcie, a także wprowadzi niezbędne zmiany do treści umowy w formie aneksu.
6. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z harmonogramem ustalonym przez obie strony umowy.
7. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą: ze strony Zamawiającego:
- Inspektor ds. technicznych – mgr inż. Dariusz Dobski – tel. 501 704 374;
ze strony Wykonawcy:
- – tel.
8. Przedmiot umowy (dokonywanie przeglądów) realizować będą:
-
-

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z zakresem rzeczowym, obowiązującymi przepisami oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca oświadcza, że 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.
3. Wykonawca realizował będzie przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Zlecenie realizacji całości lub części przedmiotu umowy podwykonawcom lub osobom trzecim, które nie zostały wymienione w § 1 ust. 7 i 8 skutkować będzie rozwiązaniem niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy wprowadzenie Wykonawcy na miejsce realizacji przedmiotu umowy oraz zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający dołoży wszelkich starań przy współpracy z Wykonawcą w zakresie nawiązywania prób kontaktu z użytkownikami pawilonów, którzy nie udostępnią lokali w wyznaczonym terminie.

§ 4

1. Po dokonaniu kontroli oraz drobnych napraw Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację pokontrolną w 2 egzemplarzach, w formie papierowej (podpisane przez osoby wykonujące pomiary i osobę sprawdzającą) odrębnie dla każdego budynku oraz w zbiorowej wersji elektronicznej (skany podpisanych protokołów) zapisanej na nośniku pamięci typu pendrive-USB typ A (1 egzemplarz) oraz przedłożyć przedmiotową dokumentację Zamawiającemu.
2. Szczegółowe wymogi dokumentacji pokontrolnej opisane zostały w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej umowy.
3. Zamawiający wyznacza 14 dniowy okres czasu na sprawdzenie przedłożonej dokumentacji pokontrolnej pod względem ilościowym i merytorycznym. Okres ten zaczyna biec od dnia kolejnego po dniu przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji pokontrolnej.
4. Kompletna dokumentacja pokontrolna winna zostać dostarczona w formie listownej lub osobiście do siedziby Zamawiającego do dnia 15.07.2025 roku.
5. Za termin zakończenia realizacji usługi i dokonania odbioru przyjmuje się datę potwierdzenia należytego wykonania przedmiotu umowy, wliczając w to 14 dniowy okres sprawdzenia dokumentacji pokontrolnej, o którym mowa w ust. 3.

§ 5

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- termin rozpoczęcia:.....2025 r.
- termin zakończenia:.....2025 r.

§ 6

1. Na wykonane usługi wykonawca udzieli gwarancji jakości na okres 60 miesięcy. Gwarancja ta zobowiązuje Wykonawcę do dokonania w okresie jej trwania ponownej kontroli instalacji elektrycznej, ewentualnych drobnych napraw oraz sporządzenia dokumentacji pokontrolnej w przypadku wyniknięcia błędu, który będzie wskazywał, że kontrola została przeprowadzona w sposób nieprawidłowy lub dokumentacja pokontrolna nie przedstawia stanu rzeczywistego instalacji. Usługi wykonywane w tym zakresie będą przeprowadzane przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Zamawiającym (jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy) i będą przeprowadzane na koszt Wykonawcy.
2. Ponadto w ramach gwarancji w przypadku udostępnienia przez użytkowników lokali na potrzeby kontroli po terminie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dokonać kontroli w tych lokalach okresie trwania gwarancji w terminie uzgodnionym przez obie strony, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego Wykonawcy o dostępności do danego lokalu. Kontrola ta dokonana będzie na warunkach cenowych jak w złożonej ofercie.

§ 7

1. Szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za realizację usług, o których mowa w § 1 ust. 1 wynosi **netto**.....zł, słownie:/100 plus równowartość obowiązującego podatku VAT% w wysokości.....zł, słownie:/100, **brutto**zł, słownie:/100.
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym również koszty materiałów.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem szacunkowym ustalonym dla zrealizowania całego przedmiotu umowy. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy będzie ustalane na podstawie faktycznie zrealizowanego zakresu niniejszej umowy, zgodnie z cenami zaproponowanymi w ofercie Wykonawcy.

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie faktury.

2. Fakturę należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:
Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34,**
Odbiorca faktury: **PGKiM Sp. z o.o. , ul. M. Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**
3. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu.
4. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) niedotrzymanie terminu umownego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 100,00zł za każdy dzień opóźnienia. Zapis ten nie dotyczy przypadków braku dostępu do lokalu, o których mowa w pkt. III „Zasady rozliczania płatności za wykonanie usługi” w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy;
 - b) niedotrzymanie terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości 100,00zł za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) niewywiązywanie się z postanowień gwarancji, określonych w § 6 niniejszej umowy w wysokości 100,00zł za jeden przypadek;
 - d) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy
 - e) brak poinformowania lokatorów minimum 3 dni przed rozpoczęciem planowanej kontroli instalacji elektrycznej w wysokości 100,00zł od budynku.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 1 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 10

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.

§ 11

1. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i przeciwpożarowe, 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.

§ 12

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Okresowy 5-letni przegląd instalacji elektrycznych i odgromowych na obiekcie Targowiska Miejskiego przy ul. 11 Listopada 7a w Koninie.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przeglądu, pomiary instalacji elektrycznych i odgromowych w pawilonach handlowych oraz w budynku administracyjnym zgodnie z z treścią art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Wykaz budynków objętych przeglądem znajduje się w punkcie IV niniejszego dokumentu.

I. Zakres zamówienia.

1. Przegląd instalacji elektrycznej:

Przegląd obejmuje całość instalacji elektrycznych i odgromowych (wszystkie występujące elementy): wykonanie oględzin i pomiary instalacji elektrycznych w pawilonach handlowych i w budynku administracyjnym.

2. Szczegółowy zakres przeglądu instalacji elektrycznej obejmuje:

- a) oględziny instalacji elektrycznej w celu sprawdzenia, czy spełnia wymagania dotyczące:
 - warunków bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - ochrony przeciwporażeniowej,
 - właściwego oznaczenia przewodów fazowych, neutralnych i ochronnych,
 - właściwego oznakowania rozdzielnic, szaf itp. ,
 - wyposażenia w tablice ostrzegawcze i informacyjne,
 - braku uszkodzeń,
 - opisów technicznych,
 - prawidłowości podłączenia przewodów,
- b) sprawdzenie i pomiar ciągłości żył przewodów,
- c) sprawdzenie biegunowości wraz ze sprawdzeniem braku napięcia na bolcu ochronnym,
- d) pomiar rezystancji izolacji,
- e) pomiar impedancji pętli zwarcia,
- f) sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- g) sprawdzenie działania wyłączników różnicowoprądowych,
- h) sprawdzenie działania układu SZR (samoczynnego załączenia rezerwy),
- i) pomiar rezystancji uziemienia i ciągłości instalacji odgromowej,
- j) funkcjonalne sprawdzenie działania aparatów w rozdzielnicach i tablicach elektrycznych,
- k) pomiar rezystancji uziemienia i ciągłości połączeń wyrównawczych.

3. Zakres konserwacji instalacji elektrycznej

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania na bieżąco drobnych napraw i konserwacji instalacji elektrycznych takich jak:

- dokręcenie przewodów w puszkach i osprzęcie instalacyjnym w lokalach,
- sprawdzenie, podłączenie i dokręcenie przewodów, zacisków śrubowych w złączach kablowych, tablicach głównych, administracyjnych, licznikowych, zabezpieczeniach przedlicznikowych, włącz, połączeń wyrównawczych, uziemień itp. ,
- uzupełnienie brakujących lub zniszczonych tablic ostrzegawczych, oznaczeń i opisów obwodów i aparatów,
- usunięcie przerwy w gniazdku wtyczkowym,
- podłączenie bolca gniazdka wtyczkowego do przewodu PEN, PE,
- poprawienie mocowania gniazda wtyczkowego,
- wymiana skorodowanych złącz kontrolnych instalacji odgromowej i zakonserwowanie antykorozyjne wazeliną techniczną.

4. Terminy przeglądów

- Przegląd wykonywany jest w terminach:
 - pierwszy- obejmuje wszystkie lokale,
 - drugi- obejmuje lokale, w których nie wykonano przeglądu w pierwszym terminie,
 - trzeci- uzgadniany indywidualnie i wykonywany w ciągu 14 dni od zgłoszenia się użytkownika lokalu użytkowego, w którym nie wykonano przeglądu w pierwszym i drugim terminie.

5. Dokumentacja pokontrolna

Po dokonaniu przeglądu, pomiarów elektrycznych oraz drobnych napraw Wykonawca zobowiązany jest sporządzić protokoły z badań zgodnie z art. 62 oraz 62a Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Protokoły z oględzin, sprawdzeń, prób funkcjonalnych, pomiarów rezystancji uziemień, rezystancji izolacji, pętli zwarcia, ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej w części wspólnej oraz pomiary instalacji odgromowej w 1 egzemplarzu.

Protokoły z oględzin, pomiarów rezystancji izolacji, pętli zwarcia i ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej w lokalach użytkowych w 2 egzemplarzach.

Protokoły należy dostarczyć w formie papierowej odrębnie dla każdego lokalu w 2 egzemplarzach oraz w zbiorowej wersji elektronicznej (skany podpisanych protokołów) zapisanej na nośniku pamięci typu pendrive-USB typ A (1 egzemplarz).

Dokumentacja powinna zawierać potwierdzenie Zarządcy obiektu o zgodności ilości lokali użytkowych.

5.1 Instalacja elektryczna.

Dokumentacja dotycząca instalacji elektrycznej powinna zawierać:

- protokoły z pomiarów rezystancji izolacji, pętli zwarcia, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancji uziemień wraz z określeniem podstawowych danych instalacji (typy (Al, Cu) i przekroje przewodów, wielkości zabezpieczeń, itp.),
- oświadczenie o ciągłości przewodów ochronnych.

5.2 Instalacja odgromowa.

Dokumentacja dotycząca instalacji odgromowej powinna zawierać:

- protokół z pomiarów rezystancji uziemienia, ciągłości przewodów oraz oceny aktualnego stanu instalacji odgromowej,
- szkic instalacji odgromowej wraz z naniesieniem punktów pomiarowych.

Dokumentacja pokontrolna musi zawierać podpisy co najmniej 2 osób wykonujących pomiary i osoby sprawdzającej posiadających uprawnienia SEP grupa G1 „E” i „D” w zakresie kontrolno-pomiarowym.

II. Pozostałe warunki i wymagania.

1. Kontroli oraz drobnych napraw dokonywać mogą wyłącznie pracownicy Wykonawcy posiadający uprawnienia SEP w zakresie kontrolno-pomiarowym.
2. Przed rozpoczęciem kontroli instalacji elektrycznych i odgromowych Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z dokumentacją budynków, a w szczególności:
 - protokołami z poprzednich pomiarów;
 - protokołami z pomiarów po wykonanych robotach remontowych wykonanych w budynku w okresie od ostatniej przeprowadzonej kontroli;
 - zgłoszeniami użytkowników lokali użytkowych dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów instalacji;
 - książkami obiektów budowlanych.

Dokumenty, o których mowa powyżej zostaną udostępnione Wykonawcy przez Zarządcę w uprzednio ustalonym terminie.

3. Wykonawca przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu zamówienia dostarczy Zamawiającemu harmonogram wykonywania pomiarów elektrycznych z podaniem adresów, daty i godziny rozpoczęcia i zakończenia robót.
4. Wykonawca minimum 3 dni przed rozpoczęciem pomiarów elektrycznych w lokalu zobowiązany jest do poinformowania o planowanej kontroli instalacji elektrycznej.
5. Pracownicy Wykonawcy wykonujący pomiary elektryczne zobowiązani są posiadać:
 - wydany przez Zarządcę nieruchomości dokument upoważniający do przeprowadzania przedmiotowej kontroli;
 - dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość;

- dokument potwierdzający posiadanie uprawnień SEP.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie pomiarów objawów świadczących o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, zagrożenia wystąpienia katastrofy budowlanej, wystąpienia ryzyka wybuchu pożaru, ryzyka porażenia prądem, itp., Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie odłączyć obwód elektryczny od zasilania w energię elektryczną, odnotować ten fakt w protokole z kontroli oraz bezzwłocznie poinformować o tym fakcie Zarządcę (Zamawiającego) oraz odpowiednie organy (Policja, Straż Pożarna, itd.), a także poinformować użytkownika lokalu o konieczności wyłączenia z eksploatacji niesprawnej instalacji elektrycznej (osprzęt) lub urządzeń oraz dokonania niezbędnych napraw.
 7. Naprawy (poza pracami wyszczególnionymi w pkt. I ust. 3) i usuwanie ujawnionych w trakcie kontroli usterek i wad należy do obowiązków Właściciela lub Najemcy obiektu (zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego).

III. Zasady rozliczania płatności za wykonanie usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest dokonać kontroli we wszystkich pawilonach handlowych oraz budynku administracyjnym.
2. Składając ofertę Wykonawca określa wynagrodzenie za jeden pawilon handlowy oraz za budynek administracyjny.
3. W przypadku braku dostępu do pawilonu handlowego Wykonawca zobowiązany jest własnym staraniem oraz nakładami dążyć do uzyskania dostępu poprzez próby nawiązania kontaktu z użytkownikiem pawilonu. Czynności te winny być dokumentowane przez Wykonawcę na potrzeby przedłożenia dowodów Zamawiającemu.
4. Równoległe z działaniami określonymi w ustępie powyżej, Wykonawca zobowiązany jest poinformować każdorazowo o fakcie braku dostępu do pawilonu Zamawiającego, który jako Zarządca obiektu również będzie dążył do nawiązania kontaktu z użytkownikiem lokalu w celu udostępnienia lokalu na czas kontroli.
5. W przypadku dalszego braku dostępu do danego pawilonu, pomimo podjętych działań, o których mowa w ust. 3 i 4 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za dokonanie kontroli w rzeczywistej ilości lokali (minimalna wymagana ilość 90%) zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 2.
6. W przypadku udostępnienia przez użytkowników pawilonów na potrzeby kontroli po terminie realizacji zamówienia (30.06.2025r.), Wykonawca zobowiązany jest dokonać kontroli w tych lokalach w okresie trwania gwarancji w terminie uzgodnionym przez obie strony, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego Wykonawcy o dostępności do danego lokalu. Kontrola ta dokonana będzie na warunkach cenowych jak w złożonej ofercie.

IV Wykaz budynków

- 284 pawilonów handlowych
- 1 budynek administracyjny