

UMOWA nr //U/PTBS/25

zawarta w dniu**2025 r.** w **Pszczynie** pomiędzy:

Wspólnotami Mieszkaniowymi, oznaczonymi w załączniku nr 1 do niniejszej umowy reprezentowanymi przez zarządcę Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Pszczynie, oraz **Pszczynskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Pszczynie przy ul. Jana Kilińskiego 5a, wpisanym do KRS pod numerem 0000127208, w odniesieniu do zasobu własnego Spółki, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym** reprezentowanymi przez:

Wojciech Studzieński

- Prezesa Zarządu

a

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

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

- Właściciel

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie, zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane:

- a. okresowych 5-letnich przeglądów instalacji elektrycznych, polegających na wykonaniu badania instalacji elektrycznej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji

Pszczynskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

43- 200 Pszczyna ul. Jana Kilińskiego 5a
tel. (+48 32) 212-85-55; (+48 32) 449-03-26

WWW.PTBSPSZCZYNA.PL

E-MAIL: SEKRETARIAT@PTBSPSZCZYNA.PL

WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: 45 322 200 Zł
NR KRS: 0000127208

Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 276654704
NIP: PL638-15-30-174

KONTO BANKOWE: PKO BP O/PSZCZYNA
NR 13 1020 2528 0000 0302 0015 2744

przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych w Pszczynie, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

- b. okresowych 5-letnich przeglądów instalacji piorunochronnych, polegających na wykonaniu badania instalacji piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony oraz uziemień instalacji i aparatów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych w Pszczynie wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Ilość budynków objętych umową może ulec zmianie. W przypadku zmniejszenia ilości budynków wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu zmniejszenia wartości jego wynagrodzenia. W przypadku zwiększenia ilości budynków wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dodatkowych przeglądów zgodnie z cennikiem wynikającym z jego oferty.

§ 2.

Zamawiający powierza, a wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na dokonaniu okresowych kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie zgodnym a art. 62 ust 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz wzajemnymi ustaleniami pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 3.

1. Wykonawca kontroli okresowej instalacji elektrycznej i piorunochronnej po zakończeniu kontroli sporządzi protokoły z kontroli. Protokół powinien zawierać m. in. następujące informacje:
 - stan techniczny instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, korytarze, piwnice, strychy, etc),
 - stan techniczny instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i usługowych,
 - stan techniczny instalacji piorunochronnej,
 - stan techniczny głównego wyłącznika przeciwpożarowego prądu,
 - wyniki wykonanych pomiarów instalacji elektrycznej,
 - wyniki wykonanych pomiarów instalacji piorunochronnej,
 - określenie zakresu robót remontowych oraz kolejność ich wykonania,

- zaznaczenie w formie graficznej usytuowania poszczególnych gniazd poboru prądu w poszczególnych pomieszczeniach w całej nieruchomości oraz miejsc zainstalowania głównych rozłączników instalacji elektrycznej budynku. Zamawiający, o ile są w jego posiadaniu, może przekazać Wykonawcy, po podpisaniu umowy rzuty poszczególnych kondygnacji budynków z dokumentacji podziałowej w formie plików .pdf (aktualnych na dzień sporządzenia dokumentacji podziałowej budynku)
2. Wykonawca kontroli winien do protokołu z kontroli dołączyć dokumentację graficzną obrazującą stan techniczny elementów instalacji objętych kontrolą lub zakres uszkodzeń (w formie rysunku technicznego, zdjęcia fotograficznego lub innej).
 3. Wykonawca dołączy do protokołu z kontroli, potwierdzone przez właścicieli lokali lub najemców lokali listy, potwierdzające wykonanie kontroli w poszczególnych lokalach mieszkalnych i usługowych
 4. W przypadku, gdy Wykonawca w trakcie wykonywanych prac kontrolnych, stwierdzi niebezpieczeństwo dla zdrowia lub życia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska (w szczególności grożące katastrofą budowlaną, pożarem, porażeniem prądem elektrycznym) jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia, o tym fakcie Zamawiającego telefonicznie oraz w formie pisemnej.

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe za każdą Wspólnotę Mieszkaniową objętą przedmiotem umowy, na które składają się następujące składniki:
 - za wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, korytarze, piwnice, strychy, etc.) **zł netto**, (cena dotyczy wszystkich części wspólnych budynku w przypadku budynków jednoklatkowych lub części wspólnych zlokalizowanych w ramach 1 klatki w budynkach wieloklatkowych)
 - za wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych w budynku **zł netto** za jeden lokal, wyliczone wg wzoru: liczba lokali x zł = cena netto za przegląd w lokalach mieszkalnych,



- za wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach usługowych w budynku **zł netto** za jeden lokal, wyliczone wg wzoru:
liczba lokali x zł = cena netto za przegląd w lokalach usługowych,
 - za wykonanie przeglądu instalacji piorunochronnej budynku
(o ile budynek wyposażony jest w taką instalację) **zł netto**
 - za wykonanie przeglądu instalacji oświetlenia awaryjnego budynku
(o ile budynek wyposażony jest w taką instalację) **zł netto**
 - za wykonanie przeglądu instalacji głównego wyłącznika przeciwpożarowego prądu budynku (o ile budynek wyposażony jest w taką instalację) **zł netto**
2. Do tak wyliczonego wynagrodzenia doliczony zostanie podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w tym zakresie.
 3. Rozliczenie nastąpi na podstawie przyjętych przez Zamawiającego protokołów przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i usługowych oraz w częściach wspólnych, a także instalacji piorunochronnej, oświetlenia awaryjnego oraz głównego wyłącznika przeciwpożarowego prądu w budynku.
 4. Rozliczenie będzie obejmować jedynie te lokale mieszkalne i usługowe, w których przegląd został dokonany, z pominięciem lokali do których Wykonawca nie uzyskał dostępu.

§ 5.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jak również osobom trzecim, powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy i oświadcza, że jest z tego tytułu ubezpieczony.

§ 6.

1. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć pracowników, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę budynku, w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy.
2. Wykonawca powiadomi mieszkańców poszczególnego budynku o terminie realizacji przedmiotu umowy, z wyprzedzeniem minimum 5-dni roboczych (wzór ogłoszenia o terminie realizacji w załączeniu), zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę, a zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem realizacji.

3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w terminie ustalonym w harmonogramie opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od daty jego przedłożenia i stanowiącym załącznik do umowy.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu harmonogram realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
5. Wykonawca wyznaczy minimum dwa terminy realizacji dla każdego budynku, przy czym minimum jeden termin winien być wyznaczony w godzinach popołudniowych (w godz. 15.00-19.00).

§ 7.

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy są obowiązani wykonać drobne naprawy poprawiające wartość pomiarów, a w szczególności dokręcenie śrub na stykach połączeń przewodów czy uzupełnienie brakujących podłączeń styku ochronnego gniazd w takowy wyposażony.
2. Za wykonanie drobnych napraw nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy są obowiązani dokonać wymiany gniazd niewyposażonych w styki ochronne, w pomieszczeniach, gdzie niezbędnym jest podłączenie styku ochronnego gniazda. W przypadku odmowy przez właściciela lokalu lub jego najemcę, dokonania wymiany gniazda niewyposażonego w styk ochronny, na gniazdo w taki wyposażony, informacja o takiej odmowie winna zostać zapisana w protokole z kontroli.
4. Za wykonanie wymienionej w §7 pkt 3 wymiany Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie odrębne.

§ 8.

1. Rozliczenie wykonania usług Wykonawca winien dokonać w terminie 14 dni od potwierdzenia odbioru protokołu przez Zamawiającego.
2. Podstawą dokonania zapłaty za wykonane usługi będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę, do której dołączone będą następujące załączniki:
 - protokół przeglądu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku,
 - protokół przeglądu instalacji piorunochronnej budynku,
 - protokół przeglądu instalacji oświetlenia awaryjnego budynku,



- protokół sprawdzenia głównego wyłącznika przeciwpożarowego prądu budynku,
 - protokoły z przeglądów instalacji elektrycznej w lokalach z pisemnym potwierdzeniem przez właścicieli/użytkowników lokali, dokonanego przeglądu,
 - wykaz lokali, w których przegląd nie został wykonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wraz z opisem powodu nie wykonania przeglądu,
3. Wykonawca wystawi faktury odrębne dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej (oznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy),
 4. Płatność za wykonaną usługę będzie dokonana na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót i dostarczenia faktury do Zamawiającego.

§ 9.

Ustala się, że podstawą do uznania usługi za wykonaną jest dokonanie kontroli we wszystkich lokalach w całym obiekcie (z wyłączeniem lokali do których wykonawca nie uzyskał dostępu – wyszczególnionych w wykazie, o którym mowa w §8 pkt. 2).

§ 10.

1. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania usług.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych:
 - za nieuzasadnione opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w stosunku do ustalonego harmonogramu,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
 - nie realizuje przedmiotu umowy,
 - wykonuje prace bez przestrzegania przepisów BHP, ppoż.,
 - nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
 - nie wykonuje prac w ustalonych terminach.

§ 11.

Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłał lub dostarczał do siedziby Zamawiającego w formie pisemnej.

§ 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług kompleksowo z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych.
2. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego na terenie objętym przeglądem.
3. Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy powinni zachowywać się kulturalnie w stosunku do mieszkańców. Niedopuszczalne jest zwłaszcza wykonywanie usług w stanie nietrzeźwym.
4. Niedopuszczalne jest realizowanie przez pracowników Wykonawcy w czasie prac zleconych przez Zamawiającego innych robót na rzecz użytkowników lokali, poza pracami opisanymi w §7.

§ 13.

1. Strony zawierają umowę na czas określony: od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia**2026** r.
2. Terminy realizacji prac na poszczególnych budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz w zasobie własnym Spółki, określono w załączniku nr 1.
3. Dopuszcza się dwutygodniowy okres wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron.
4. Dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy w formie aneksu w przypadku braku możliwości sprawdzenia wszystkich dostępnych lokali.

§ 14.

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zmianami) w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego. Zakres powierzonych danych osobowych nie może wykraczać poza zakres niezbędny do wykonania zlecenia, chyba, że osoba, której dane dotyczą wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.



Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych:

1. Administratorem danych osobowych podanych w umowie jest **Pszczynskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Pszczynie przy ul. Kilińskiego 5a, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000127208, zwany dalej: "**Administratorem**".
2. Można skontaktować się z Administratorem pisząc na adres: 43-200 Pszczyna, ul. Kilińskiego 5a lub telefonując pod numer: 32 2128555. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych iod@ptbspszczyna.pl
3. Podstawą prawną przetwarzania danych jest realizacja umowy pomiędzy Panem/Panią a Administratorem, zwana dalej: "**Umową**", dla której przetwarzanie Pana/Pani danych jest niezbędne.
4. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest konieczne w celu zawarcia i realizacji umowy.
5. Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie dla celów związanych z realizacją Umowy oraz do podjęcia niezbędnych działań przed zawarciem Umowy.
6. Pana/Pani dane będą przechowywane nie dłużej niż jest to konieczne w celu realizacji Umowy.
7. Administrator może przekazać Pana/Pani dane innym podmiotom, jeżeli będzie to konieczne w celu realizacji Umowy.
8. Administrator nie zamierza przekazywać Pana/Pani danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Ma Pana/Pani prawo żądać od Administratora dostępu do swoich danych, ich sprostowania, przenoszenia i usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania danych. Wniosek Pana/Pani może nie zostać uwzględniony, jeżeli będzie prowadził do ograniczenia lub uniemożliwienia realizacji umowy.
10. W związku z przetwarzaniem Pana/Pani danych osobowych przez Administratora przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uzna Pan/Pani, że przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych narusza przepisy prawa

§ 15.

Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i właściwe przepisy wykonawcze do nich.

§ 17.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

