

Umowa nr/2025

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy Stronami:

Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową „SAM-81” z siedzibą: 00-143 Warszawa, ul. Orla 6B zarejestrowaną w Sądzie dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy; NIP: 525-000-69-11 REGON 000920730; KRS 0000134688 reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w osobach:

..... – Prezes Zarządu

..... – Zastępca Prezesa Zarządu

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

firmą

z siedzibą:; NIP:, REGON:

....., reprezentowaną przez:

....., zwanym dalej WYKONAWCĄ, który oświadcza, iż posiada niezbędne i wymagane prawem uprawnienia do wykonywania Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Umowy i stanowiącym jej integralną część.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowych przeglądów technicznych, napraw i konserwacji urządzeń ochrony przeciwpożarowej, takich jak:

- 1) Hydranty wewnętrzne wraz z węzami,
- 2) Podręczny sprzęt gaśniczy – gaśnice,
- 3) System Sygnalizacji Pożaru Polon (SSP),
- 4) Systemy oddymiania,
- 5) Bramy przeciwpożarowe,
- 6) Oświetlenie awaryjne,
- 7) Przeciwpożarowe Wyłączniki Prądu (PWP),

w obiektach (w tym budowlanych i budynkach) zarządzanych przez ZAMAWIAJĄCEGO, zwanymi w dalszej treści Umowy w skrócie „urządzeniami ppoż.” **w latach 2025-2026**

2. Szczegółowy wykaz budynków wraz z instalacjami i urządzeniami objętymi niniejszą Umową; przeglądami i konserwacją, wraz z podaniem kosztów zawiera **Załącznik Nr 2** do niniejszej umowy stanowiący integralną jej część.

§ 2

Obowiązki WYKONAWCY

1. WYKONAWCA wykona przeglądy techniczne, naprawy i konserwacje urządzeń ppoż. w terminach roku, w którym umowa obowiązuje.
2. Umowa zostaje zawarta na lata 2025-2026.

3. Przeglądy techniczne, naprawy i konserwacje urządzeń ppoż., o których mowa w §1, ust. 1 niniejszej umowy obejmuje **przeglądy techniczne, próby ciśnieniowe węży hydrantowych, konserwacje oraz naprawy urządzeń ppoż.** zapewniające niezawodne i prawidłowe ich funkcjonowanie, a w szczególności bezpieczeństwo użytkowników, spełnienie norm prawem przewidzianych, za co Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Usługi będą wykonywane przy dołożeniu najwyższej staranności, w dobrej wierze i zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz wiedzy przepisów prawa w zakresie objętym niniejszą umową.
4. WYKONAWCA będzie wykorzystywał odpowiednią liczbę wykwalifikowanych pracowników posiadających stosowne przeszkolenie, wykształcenie, doświadczenie oraz umiejętności do świadczenia usług w taki sposób, aby ich świadczenie spełniło lub przewyższało ustalony poziom usług.
5. WYKONAWCA zobowiązuje się do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o wszelkich zauważonych usterkach, których usunięcie wykracza poza zakres prac konserwacyjnych, jak również brak urządzeń zamontowanych na budynku zgodnie z przepisami branżowymi lub też kwalifikujących istniejące urządzenia do remontu lub modernizacji lub wymiany, w terminie 1 dnia od daty zauważenia ww. usterek.
6. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony WYKONAWCY jest, tel.
7. W przypadku zaniedbania obowiązków przez WYKONAWCĘ, do czego zalicza się w szczególności: zaniechanie wymaganego prawem przeglądu, zwłoka w usunięciu usterki/wady powyżej 2 dni, ZAMAWIAJĄCY może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

§ 3

Obowiązki ZAMAWIAJĄCEGO

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do współdziałania z WYKONAWCĄ, a w szczególności do udostępnienia pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia objęte serwisem i konserwacją oraz przekazania dokumentacji i niezbędnych informacji koniecznych do wykonania usługi.
2. Osobami upoważnionymi do kontaktów ze strony ZAMAWIAJĄCEGO są Administratorzy:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
3. W przypadku konieczności wykonywania czynności przeglądów po godzinach pracy Spółdzielni (dni robocze – godz. 7.00 ÷ 15.00) powyższe należy uzgodnić z Administratorem w celu udostępnienia urządzeń podlegających przeglądowi.

§ 4

Zakres usług

Zakres prac przeglądów i konserwacji poszczególnych instalacji objętych Umową określa **Załącznik Nr 3** do niniejszej umowy.

§ 5

Cena, rozliczenie za materiały

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **w zakresie przeglądów technicznych i konserwacji**, które będzie fakturowane po wykonaniu usług zgodnie z protokołami z przeglądów, Wykonawca zapłaci wynagrodzenie zgodnie z cenami ofertowymi z rozliczeniem za każdy kwartał.
2. Faktury za wykonane usługi, potwierdzonych przez Zamawiającego w protokole odbioru usług, należy wystawić na: Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” 00-143 Warszawa ul. Orła 6B, NIP: 525-000-69-11 z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
3. Termin płatności faktur wynosi 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. **Wykonawca** zobowiązuje się do wskazania w fakturze rachunku bankowego do zapłaty należnego mu wynagrodzenia znajdującego się w wykazie informacji o podatnikach VAT (na tzw. „białej liście”). W przypadku wskazania przez **Wykonawcę** rachunku bankowego innego niż wskazany w zdaniu poprzedzającym **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą do czasu wskazania przez **Wykonawcę** rachunku, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu bez żadnych konsekwencji po jego stronie za opóźnienie w zapłacie.¹⁾
4. W ramach ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia WYKONAWCA zobowiązany jest dostarczyć drobne materiały do wykonania prac konserwacyjnych takie jak: smary, śruby i podkładki, żarówki sygnalizacyjne, wkładki topikowe, których koszt wchodzi w wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Konieczne **wymiany zużytych zespołów** oraz **doraźne naprawy nieprzewidziane zakresem konserwacji** (węże hydrantowe, prądownice, akumulatory, siłowniki, oprawy oświetleniowe awaryjne itp.) będą wyceniane dodatkowo według kosztów ustalonych na podstawie aktualnie obowiązujących cen materiałów i wynegocjowanych cen wykonania usługi. Na podstawie wniosku WYKONAWCY ZAMAWIAJĄCY będzie kierował do WYKONAWCY Zamówienie.
6. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowić będzie Zamówienie i protokół wykonania prac sporządzony przez WYKONAWCĘ na podstawie wpisu do książki konserwacyjnej i zaakceptowany przez osobę nadzorującą ze strony ZAMAWIAJĄCEGO.
7. Zwrot wadium/kaucji zabezpieczającej następowała będzie po prawidłowym wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego usług będących przedmiotem Umowy w danym roku kalendarzowym w wysokości 1/2 kwoty zabezpieczenia za każdy rok wykonania przeglądów, w terminie 30 dni od dokonania odbiorów bez zastrzeżeń.

§ 6

Ubezpieczenie

Wykonawca posiada aktualne ubezpieczenie, Polisa stanowi **Załącznik Nr 4** do niniejszej umowy.



§ 7

Kary umowne

W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY lub niewykonania przedmiotu umowy w terminie, określonym w Umowie WYKONAWCA zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia ujętego w § 5 ust. 1.

§ 8

Ustalenia końcowe

1. WYKONAWCA oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia do realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi. Zamawiający będzie wykorzystywał odpowiednią liczbę wykwalifikowanych pracowników posiadających stosowne przeszkolenie, wykształcenie, doświadczenie oraz umiejętności do świadczenia usług w taki sposób, aby ich świadczenie spełniło lub przewyższało ustalony poziom usług. Ewentualne podzlecenie części usług (specjalistycznych) podwykonawcom nie wymaga uzyskania pisemnej zgody za strony Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpoznawane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

Załączniki:

Nr 1 – Uprawnienia

Nr 2 – Wykaz budynków i urządzeń ppoż. objętych przeglądami i konserwacją wraz z podaniem kosztów

Nr 3 – Zakres oraz częstotliwość przeglądów

Nr 4 – Polisa

¹⁾ dotyczy czynnych podatników podatku VAT

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU

Renata Gostkowska

Załącznik Nr 3

do umowy Nr/2025 z dnia

Zakres oraz częstotliwość przeglądów, konserwacji i napraw poszczególnych instalacji i urządzeń ppoż.

**I. SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU „POLON” – konserwacja kwartalna,
SYSTEM ODDYMIANIA KLATEK SCHODOWYCH - konserwacja roczna**

- sprawdzenie działania centrali, jej zamocowania, stanu technicznego i parametrów,
- sprawdzenie układu zasilającego i urządzeń pomiarowych,
- sprawdzenie stanu i ewentualna wymiana bezpieczników i gniazd stykowych,
- sprawdzenie stanu technicznego baterii akumulatorów, wartości napięcia, prądu ładowania,
- sprawdzenie automatycznego przełączania na zasilanie awaryjne w przypadku zaniku zasilania sieci 230 V,
- sprawdzenie stanu technicznego przewodów linii dozorowych i sygnalizacyjnych,
- sprawdzenie działania zewnętrznych urządzeń sygnalizacyjnych,
- sprawdzenie czasów systemowych, czasów opóźnień.
- symulacja stanów systemu (pożar, usterka, itd. ..).
- kontrola sprawności wysterowań systemów współpracujących.
- sprawdzenie poprawności pracy systemu oddymiania w cyklu alarmowym i trybie przewietrzania.
- sprawdzenie poprawności przesyłania sygnałów z/do systemów współpracujących (tzn. sygnałów monitorowania pracy instalacji tryskaczowej, sygnałów wysterowania klap dymowych, sygnałów sterujących pracą wind itd.).
- sprawdzenie poprawności działania systemu sygnalizacji pożaru i systemu oddymiania przez wyzwolenie gazem testowym wybranych detektorów z każdej linii dozorowej (w ciągu roku wykonane zostaną testy 100 % elementów detekcyjnych).
- sprawdzenie stanu zabrudzenia i ewentualne czyszczenie czujek dymu (o ile stopień zabrudzenia nie kwalifikuje czujek do przeprowadzenia czyszczenia u producenta lub do wymiany).
- odczyt pamięci zdarzeń.
- kontrola wpisów w książce pracy systemu.
- sporządzenie protokołu pokontrolnego (z zaznaczeniem ewentualnych uwag i zaleceń dla właściciela obiektu, oraz oceną sprawności systemu).



II. BRAMY PRZECIWPOŻAROWE – konserwacja roczna

- wizualna kontrola mechanizmów bram i stanu poszycia bram
- wizualna kontrola zamocowania elementów wyzwalających
- kontrola działania central sterujących
- próbne wyzwolenie czujek dymu
- próbne wyzwolenie przycisków sterujących
- kontrola prawidłowości zamykania bram po wyzwoleniu
- usunięcie zanieczyszczeń z toru pracy bram
- regulacja ustawienia trzymaczy elektromagnetycznych
- kontrola prawidłowości otwierania bram
- przesmarowanie sprężyn odbojowych
- sporządzenie protokołu pokontrolnego

III. PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY (Gaśnice) - konserwacja roczna

a) Oględziny zewnętrzne:

- ocena stanu technicznego zbiornika, części składowych, plomby oraz zawleczeni.

b) Kwalifikacja techniczno-prawna:

- zakwalifikowanie typu gaśnicy, ustalenie producenta, daty produkcji, daty wymiany środka

gaśniczego, daty legalizacji zbiornika, numeru atestu CNBOP,

c) Zbadanie zgodności części zamiennych i etykiety gaśnicy z atestowanym oryginałem gaśnicy

d) Czynności kontrolne

- ustalenie wagi środka gaśniczego - zważenia gaśnicy,
 - ustalenie stanu ładunku napędowego (ciśnienie azotu dla typu "X" i waga CO₂ dla typu "Z"),
- w
- razie konieczności (zależnie od typu gaśnicy - demontaż i montaż)

- sprawdzenie stanu technicznego części składowych, uszczelnień i połączeń, sprawdzenie

drożności głowicy, węża i prądownicy,

e) Określenie sprawności gaśnicy w przypadku negatywnym, kwalifikacja czynności

regeneracyjno - naprawczych

f) Założenie plomby, naklejenie kontrolki wraz z określeniem terminu następnego przeglądu oraz dokonanie wpisu w protokole przeglądu gaśnicy,

g) Czynności konserwacyjno - estetyczne:

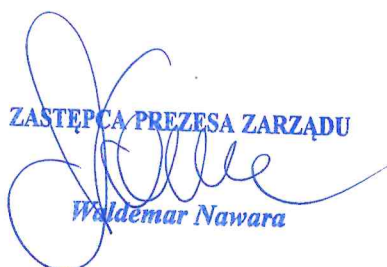
- wyczyszczenie i konserwacja zbiornika oraz części składowych
- sprawdzenie mocowania wieszaka gaśnicy
- sprawdzenie mocowania oznakowania znakiem „gaśnica”

h) Sporządzenie protokołu pokontrolnego

IV. Hydranty wewnętrzne, - Konserwacja roczna

- I. Sprawdzenie wydajności wodnej, wykonanie pomiarów wydajności i ciśnienia dla wszystkich stanowisk hydrantowych i nawodnionych pionów, porównanie otrzymanych wartości z wymogami stawianymi przez Polską Normę oraz sprawdzenie czy:
 - Urządzenie nie jest zastawione, uszkodzone a elementy nie są skorodowane lub przeciekające;
 - Instrukcje obsługi są czyste i czytelne;
 - Miejsce umieszczenia jest wyraźnie oznakowane;
 - Mocowania do ściany są odpowiednie do ich przeznaczenia i pewnie zamontowane;
 - Miernik: ciśnienia (jeżeli jest zamontowany) pracuje prawidłowo i w swoim zakresie pomiarowym;
 - Wąż na całej długości nie wykazuje oznak uszkodzeń, zniekształceń, zużycia ani pęknięć.
 - Jeżeli wąż wykazuje jakieś uszkodzenia, powinien być wymieniony na nowy lub poddany próbie ciśnieniowej na maksymalne ciśnienie robocze;
 - Zaciski lub taśmowanie węża są prawidłowego typu i właściwie zaciśnięte;
 - Zwijadło wężowe obraca się lekko w obu kierunkach;
 - W przypadku wychylonego zwijadła wężowego zwijadło wężowe obraca się łatwo i wychyla się o 180 ° ;
 - W przypadku ręcznych zwijadeł zawór odcinający jest właściwego typu i czy działa łatwo i prawidłowo;
 - Jeżeli hydrant wyposażony jest w szafkę, czy nie nosi ona oznak uszkodzenia i czy drzwiczki szafki łatwo się otwierają;
 - Prądownica jest właściwego typu i czy łatwo się nią posługiwać;
 - Praca prowadnic węża jest prawidłowa, upewnić się, że są one właściwe i pewnie zamocowane;
 - Pozostawić hydrant wewnętrzny w stanie gotowym do natychmiastowego użycia; jeżeli konieczne są poważniejsze naprawy, hydrant powinien być oznakowany „USZKODZONY” i kompetentna osoba powinna powiadomić o tym użytkownika / właściciela.
 - Sporządzenie protokołu pokontrolnego

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU


Waldemar Nawara

