

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA nr ZP.342- /17

ZP nr -...../2017

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 2164 i Dz. U. z 2016 poz. 1020)**

Zawarta w dniu2017r. w Poznaniu pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu
przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru
Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, Wydział VIII Gospodarczy
pod nr KRS 0000483352, posiadającą numer NIP: 2090002942, REGON: 302538131, którą
reprezentuje:

.....,

.....,

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....

.....

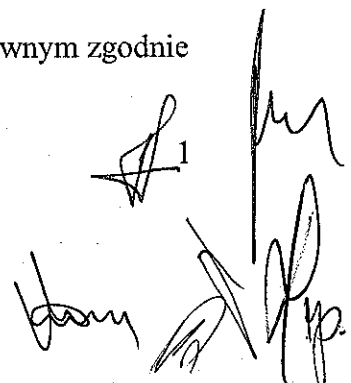

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

**Przedmiot umowy realizowany będzie w zasobie nieruchomości stanowiącym Punkt
Obsługi Klienta nr Zamawiającego (adres).**

§ 1

[Oświadczenia]

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy na zasadach niżej opisanych.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie



z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie i nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisu art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (zwana dalej PZP).

3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Oferta Wykonawcy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia (dalej również „SIWZ”) stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

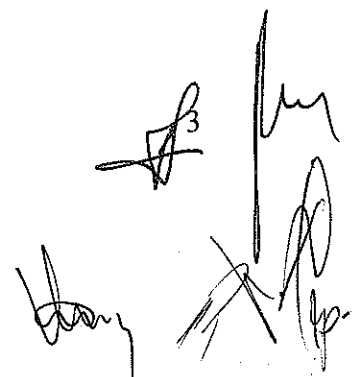
[Definicje i skróty przyjęte przez Zamawiającego]

1. **Awaria** – nagłe, niezamierzone uszkodzenie elementu lub struktury nieruchomości lub jej części
2. **Katastrofa** – nagłe niezamierzone, zniszczenie nieruchomości lub jej części
3. **Dewastacja** – umyślne lub nieumyślne zniszczenie lub uszkodzenie nieruchomości lub jej części.
4. **Usuwanie awarii, katastrofy i dewastacji** – czynności podejmowane przez Wykonawcę, polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii, katastrofy i dewastacji.
5. **Pogotowie Techniczne** - służby reagujące w przypadku awarii, katastrof i dewastacji lub wszelkich innych zdarzeń, które wywołały lub mogą wywołać jakiegokolwiek negatywne skutki na nieruchomości.
6. **Konserwacja** – czynności polegające w szczególności na drobnych naprawach (naprawy bieżące) poszczególnych elementów budynków i terenów, niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn i skutków zdarzeń mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń oraz obejmujących zapobieganie powstania uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne zniszczenie lub zużycie jego elementów i urządzeń.
7. **Nieruchomość** – budynek wraz z działką/działkami geodezyjnymi do niego

przynależnymi. Na użytek niniejszej umowy strony ustalają, że w skład nieruchomości wchodzi w szczególności: budynek i jego części (m.in. lokale mieszkalne i użytkowe); budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich części; obiekty budowlane lub ich części; urządzenie budowlane (m. in. instalacje i urządzenia techniczne, elementy konstrukcyjne, elementy rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudów wykopów) lub ich części; obiekty małej architektury lub ich części; tymczasowe obiekty budowlane lub ich części, budowle lub ich części, - w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 j.t. z późn. zmianami).

§ 3 [Przedmiot umowy]

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługi polegające na:
 - a) Zapewnieniu całodobowego Pogotowia Technicznego poprzez niezwłoczne reagowanie na zgłoszenia Zamawiającego i użytkowników zasobu w przypadku wystąpienia w szczególności awarii, katastrof i dewastacji w nieruchomości lub wszelkich innych zdarzeń, które wywołały lub mogą wywołać jakiegokolwiek negatywne skutki na nieruchomości, w szczególności poprzez prowadzenie niezbędnych prac zabezpieczających istniejące instalacje i urządzenia techniczne oraz podejmowanie wszelkich koniecznych działań zmierzających do zahamowania występowania bezpośrednich następstw awarii, katastrof i dewastacji i ich usunięcia. Wykonawca przystąpi do bezpośredniej likwidacji przyczyn zdarzenia (w szczególności: awaria, katastrofa lub dewastacja) w miejscu zdarzenia w terminie nie dłuższym niż 90 minut od chwili podjęcia informacji przez Wykonawcę o zdarzeniu.
 - b) Świadczeniu usług konserwacji nieruchomości, w tym w szczególności stolarki otworowej, instalacji elektrycznej, c.o., gazowej, wodno-kanalizacyjnej, urządzeń hydroforowych, zsypów, pokryć dachowych, przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych, instalacji „Azart” i innych elementów wyposażenia nieruchomości.
2. Szczegółowy opis funkcjonowania pogotowia technicznego oraz wykaz prac związanych z konserwacją zasobu stanowi załącznik nr 1 do umowy (Obsługa techniczna).
3. Wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do umowy.



§ 4

[Termin realizacji umowy]

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od2017r. do 30.09.2018r.
lub do wyczerpania kwoty stanowiącej wartość oferty Wykonawcy.

§ 5

[Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązany jest dysponować w czasie trwania umowy osobami, które posiadają uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach:
 - konstrukcyjno – budowlanej – co najmniej 1 osoba,
 - instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – co najmniej 1 osoba,
 - instalacji wentylacyjnych i przewodów kominowych – co najmniej 1 osoba,
 - instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych – co najmniej 1 osoba.Nie dopuszcza się sytuacji, aby Wykonawca dysponował mniejszą liczbą osób, niż suma osób wymienionych powyżej, nawet jeżeli którakolwiek z tych osób będzie posiadała uprawnienia z więcej niż jednej z wymienionych wyżej specjalności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu informacji o każdorazowej zmianie osób, o których mowa w ust. 1 wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie uprawnień i aktualnych zaświadczeń o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa, w terminie 7 dni od dnia dokonania takiej zmiany.

§ 6

[Ubezpieczenie Wykonawcy]

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych). Kopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do wglądu w dniu zawarcia umowy dokumenty



ubezpieczenia (oryginał polisy ubezpieczeniowej i dowody opłaty składek) wraz z mającymi do nich zastosowanie warunkami, potwierdzające, że wymagana umowa ubezpieczenia została zawarta i jest obowiązująca.

3. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ubezpieczenie w wysokości wskazanej w ust. 1 przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego terminowe opłacenie wymaganej składki lub raty składki na ubezpieczenie, najpóźniej następnego dnia po upływie terminu jej płatności.
5. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i posiadany mieniem, zgodnie z poniższymi zapisami:
 - a) przedmiot ubezpieczenia winna stanowić odpowiedzialność cywilna wynikająca z czynów niedozwolonych jak i nienależytego wykonania zobowiązania obejmująca co najmniej przedmiot niniejszej umowy,
 - b) suma gwarancyjna winna być nie mniejsza niż 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) w odniesieniu do jednego i wszystkich wypadków w okresie ubezpieczenia,
 - c) nie dopuszcza się procentowego udziału własnego/franszyzy redukcyjnej.
6. Umowa ubezpieczenia winna obejmować co najmniej:
 - a) szkody osobowe i rzeczowe,
 - b) szkody w postaci straty rzeczywistej jak i utraconych korzyści, a także należne zadośćuczynienie,
 - c) szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi, wynikające z nienależytego wykonania zobowiązania lub z czynu niedozwolonego,
 - d) szkody powstałe wskutek rażącego niedbalstwa Wykonawcy i osób, za które ponosi on odpowiedzialność.
7. Zakres ubezpieczenia powinien obejmować w szczególności szkody w mieniu powierzonym (ruchomościach i nieruchomościach), pozostającym w pieczy lub pod kontrolą Wykonawcy, szkody wyrządzone w mieniu przekazanym w celu wykonania obróbki, naprawy, testów lub innych podobnych czynności lub prac, a także szkody wyrządzone przez podwykonawców Wykonawcy (rozszerzenie wymagane w sytuacji, gdy Wykonawca korzysta z usług podwykonawców).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
5
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

§ 7
[Odpowiedzialność Wykonawcy]

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
2. Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych należności lub opłat należnych w postępowaniu administracyjnym, karnym, cywilnym lub innym nałożonych na Zamawiającego, a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wszelkie wyrządzone w związku z realizacją niniejszej umowy szkody osobom trzecim oraz Zamawiającemu, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, obciążają Wykonawcę, który niniejszym zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wyrządzonych szkód.
4. W razie zaistnienia w związku z realizacją niniejszej umowy nieszczęśliwego wypadku, w budynkach lub na terenach nieruchomości objętych niniejszą umową, z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności powstania wypadku.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać niniejszą umowę z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa bhp i p.poż, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego, na warunkach ustalonych niniejszą umową.
6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie czynności związane z realizacją niniejszej umowy, wykonywane będą przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
7. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej umowy oraz skutki mogące wyniknąć z nieszczęśliwych wypadków przy ich realizacji, spoczywa na Wykonawcy.



8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie i Kodeksie cywilnym.

§ 8

[Odpowiedzialność Zamawiającego]

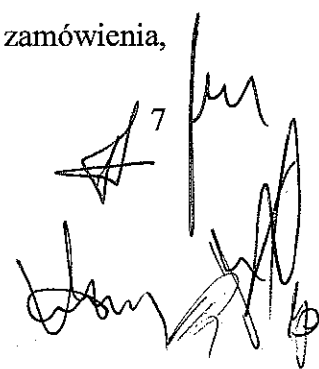
Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) udzielanie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonywania niniejszej umowy,
- 2) odbiór prawidłowo zrealizowanych czynności objętych niniejszą umową.

§ 9

[Zmiany umowy]

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach i na określonych poniżej warunkach:
 - 2.1 dopuszczalna jest zmiana podwykonawców,
 - 2.2 w przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zmienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w §14 ust. 2 umowy,
 - 2.3 w przypadku, kiedy zmiana umowy jest konieczna i spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w §14 ust. 2 umowy,
 - 2.4 w przypadku, kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia,



ma zastąpić nowy Wykonawca:

- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
- b) w przypadku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,

2.5 gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 6 Ustawy PZP,

2.6 Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w §14 ust.1 umowy, jeżeli występują okoliczności opisane w ust. 2 pkt 2.2 i 2.3 powyżej.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku zbycia nieruchomości, przekazania nieruchomości innym jednostkom; w przypadku konieczności zawarcia umów z podmiotami trzecimi w wyniku nie wywiązania się Wykonawcy z przedmiotu zamówienia.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.

§ 10

[Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę]

1. Na podstawie art. 29 ust.3a PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących usługi objęte

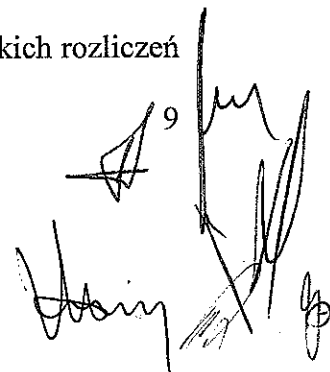
przedmiotem zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks Pracy.

2. Zgodnie ze złożoną w postępowaniu przetargowym ofertą Wykonawca zobowiązany jest zatrudniać w trakcie trwania umowy co najmniej osób do 30 roku życia oraz po ukończeniu 50 roku życia posiadających status osoby poszukującej pracy, bez zatrudnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia w przedmiocie zatrudniania osób, o których mowa w ust. 1 i 2 wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę oraz oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia (załącznik nr 3 do umowy). Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy jest uprawniony do weryfikacji prawdziwości oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, a Wykonawca/Podwykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
4. W czasie wykonywania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest załączyć do każdej faktury oświadczenie o stanie zatrudnienia osób wykonujących czynności określone w niniejszej umowie. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 11

[Podwykonawstwo]

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu zamówienia:
.....
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania, zachowania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń



finansowych z Podwykonawcami.

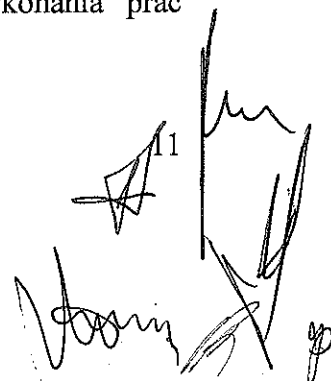
5. Umowy o podwykonawstwo:

- 1) Definicja umowy o podwykonawstwo: umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą).
 - 2) Umowy z Podwykonawcą winny zawierać w szczególności zapis, iż termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi.
6. Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem przystąpienia Podwykonawcy do jej wykonywania. Wraz z kopią umowy o podwykonawstwo Wykonawca zobowiązany jest wskazać Zamawiającemu czy umowa o podwykonawstwo obejmuje roboty budowlane i remonty, a jeżeli tak, to w jakim zakresie.
7. Wykonawca, przedkłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
8. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
9. W przypadku zlecenia części umowy podwykonawcom Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze złożoną Zamawiającemu fakturą VAT oświadczenia wszystkich Podwykonawców (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy) dotyczącego braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo, w zakresie obejmującym usługi zafakturowane przedkładaną fakturą VAT. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcą. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do umowy.

§ 12

[Zasady realizacji przedmiotu umowy]

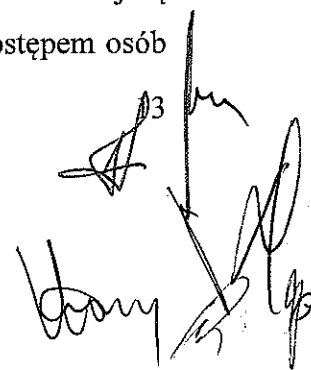
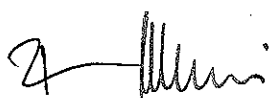
1. Wykonawca będzie wykonywał prace będące przedmiotem niniejszej umowy na podstawie zleceń (z wyjątkiem prac Pogotowia technicznego, gdzie Wykonawca zobowiązany jest reagować bezzwłocznie), do wystawienia których uprawniony jest Kierownik lub uprawniony pracownik Punktu Obsługi Klienta nr Zamawiającego, zwany dalej POK.
2. Zlecenia będą przesyłane na wskazany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej, podany w §13 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od elektronicznej formy przekazywania zleceń na rzecz formy pisemnej zlecenia, o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę drogą elektroniczną. Wówczas Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z zapisami ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Pisemne zlecenia Wykonawca będzie odbierał co najmniej raz w tygodniu, w siedzibie POK nr ... (adres), w dni robocze, w godzinach od 10:00 do 14:00.
5. W zleceniu wystawionym przez POK określone będą w szczególności:
 - numer i data zlecenia,
 - zgłaszający,
 - miejsce wykonania prac (adres realizacji),
 - określony szacunkowo zakres rzeczowy i ilościowy prac do wykonania,
 - termin wykonania prac oraz inne warunki wykonania i rozliczenia zlecenia.
6. W przypadku wystawienia zlecenia na realizację prac nie wymagających komisyjnego odbioru (informacja zawarta będzie w treści zlecenia) Wykonawca do dokumentów odbiorowych załączy dokumentację fotograficzną przed i po wykonaniu prac.
7. W przypadku wykonywania usług w zamieszkałym lokalu Wykonawca zobowiązany będzie uzgodnić z użytkownikiem dzień i godzinę wykonywania prac, które będą obowiązujące dla Wykonawcy. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu Wykonawca zawiadomi o tym fakcie POK najpóźniej do dnia wykonania prac określonych w zleceniu.



8. Jeżeli w czasie wykonywania prac Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania dodatkowych prac, nie wymienionych w zleceniu lub użycia materiałów innych niż określone w zleceniu, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie (nie później niż w terminie 24 godzin od stwierdzenia konieczności wykonania dodatkowych prac) powiadomić Zamawiającego o powyższym i uzyskać pisemną lub elektroniczną akceptację pracownika POK na powyższe.
9. POK może zastrzec w zleceniu, że Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na użycie poszczególnych rodzajów materiałów i wyrobów budowlanych oraz ich maksymalną cenę.
10. POK, przed wystawieniem zlecenia, może żądać od Wykonawcy sporządzenia kalkulacji wstępnej dla robót, które zamierza zlecić do wykonania i zwrotnego jej przesłania w określonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 5 dni.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania POK, do upływu terminu wykonania zlecenia, o braku możliwości wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem.
12. Wykonawca zobowiązany jest do elektronicznego lub pisemnego zgłoszenia POK robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu potwierdzenia ich wykonania.
13. Wykonawca zobowiązany jest do elektronicznego lub pisemnego zgłoszenia POK robót do odbioru technicznego, sporządzenia kosztorysu powykonawczego oddzielnie dla każdego zlecenia i przekazania do POK wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru.
14. W przypadku awarii, katastrof i dewastacji kosztorysy powykonawcze mogą być przesłane do 5 dni po usunięciu ich przyczyn.
15. W przypadku wykonywania prac w zamieszkałym lokalu Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od użytkownika potwierdzenie wykonania prac - podpis użytkownika pod zleceniem/ oświadczenie o wykonaniu prac. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia Wykonawca ma obowiązek sporządzenia notatki na tą okoliczność i niezwłocznie zgłosić taki przypadek do POK.
16. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania podczas realizacji niniejszej umowy, wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty zezwalające na używanie ich oraz na stosowanie w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Na każde żądanie POK Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wymagane atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia.



17. Na żądanie POK Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z kosztorysem kopii faktur zakupu wbudowanych/użytych materiałów oraz specyfikacji technicznej dla tych materiałów.
18. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w związku realizacją niniejszej umowy, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów we własnym zakresie i na własny koszt.
19. Na Wykonawcy spoczywa wyłączna odpowiedzialność za jakość wykonywanych w ramach niniejszej umowy czynności oraz zakupionych i zastosowanych materiałów, a także używanych urządzeń.
20. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
- a) przestrzeganie obowiązujących regulaminów porządku domowego,
 - b) minimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników poszczególnych lokali oraz okolicznych obiektów,
 - c) uczestniczenie w przeprowadzanych przez Zamawiającego kontrolach realizacji niniejszej umowy,
 - d) w przypadku zaistnienia konieczności wyłączenia zasilania budynku w energię elektryczną, dostawy wody, ciepła, gazu itp. w związku z wykonywaniem czynności niezbędnych do realizacji prac wynikających z zakresu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o powyższym fakcie upoważnionego pracownika Zamawiającego, o którym mowa w §13 ust.2 niniejszej umowy oraz przygotować i wywiesić informację na tablicach ogłoszeń. Informacja powinna zawierać przewidywany termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów,
 - e) uporządkowanie miejsca pracy po wykonanych czynnościach,
 - f) naprawa na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych na skutek działania Wykonawcy, w budynkach i na terenach,
 - g) wyposażenie pracowników realizujących czynności objęte niniejszą umową w schludny ubiór roboczy oraz egzekwowanie umieszczania przez nich w widocznym miejscu na ubraniu roboczym identyfikatorów, zawierających co najmniej następujące dane: imię, nazwisko i nazwa firmy,
 - h) na każde żądanie POK przerwanie wykonywanych czynności objętych niniejszą umową wraz z zabezpieczeniem miejsca wykonanych już prac przed dostępem osób



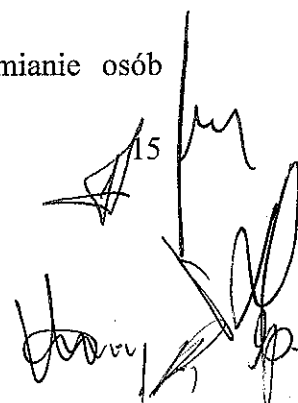
- trzecich oraz przed ich zniszczeniem,
- i) niezwłoczne powiadomienie POK o zauważonych i ujawnionych na terenie nieruchomości zagrożeniach dla życia i zdrowia.
21. Wykonywane w ramach niniejszej umowy czynności Wykonawca zobowiązany jest rozliczać, dokumentować i przekazywać Zamawiającemu w formie pisemnej, w szczególności:
- zestawień, wykazów, notatek, protokołów (np. z pomiarów elektrycznych, w przypadku wykonywania czynności konserwacyjnych związanych z wymianą przewodów instalacji elektrycznej, opinii kominiarskich w przypadku prac związanych z przewodami wentylacyjnymi i spalinowymi lub oświadczenie osoby posiadającej stosowne uprawnienia, próby szczelności instalacji gazowej w przypadku napraw instalacji gazowej),
 - rozliczeń z materiałów uzyskanych z demontażu, użytych przy wykonywaniu czynności konserwacyjnych.
22. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie certyfikaty, dokumenty zgodności z polską normą, aprobaty techniczne dotyczące zastosowanych lub wbudowanych materiałów.
23. Zamawiający w terminach przez siebie wyznaczonych, zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności przedstawiciela Wykonawcy doraźnych kontroli, mających na celu ocenę jakości realizacji przedmiotu umowy. O terminie kontroli Wykonawca zostanie powiadomiony telefonicznie pod numerem telefonu do kontaktów, o którym mowa w § 13 lub e-mailem na adres wskazany w § 13 niniejszej umowy. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo przeprowadzić kontrolę pod nieobecność Wykonawcy.
24. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 23, sporządzany będzie protokół zwany „protokołem z kontroli doraźnej”.
25. W przypadku zastrzeżeń przedstawiciela Zamawiającego, w zakresie jakości, sposobu, terminowości realizowania bądź nie realizowania czynności objętych niniejszą umową, protokół zostanie przekazany w formie pisemnej lub elektronicznej (skan) do wiadomości Wykonawcy, wraz z wyznaczeniem każdorazowo terminu usunięcia opisanych i wykazanych nieprawidłowości.

26. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w „protokole z kontroli doraźnej”, zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela POK i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu wraz z comiesięcznym zestawieniem, o którym mowa w §14 ust. 15 niniejszej umowy.
27. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę, nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej, obciążając kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
28. Zlecenie przez Zamawiającego usunięcia nieprawidłowości przez osoby trzecie nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia kar umownych i zaspokojenia ewentualnych dalszych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.
29. Wykonawca udziela 24-miesięcznej gwarancji na prace objęte niniejszą umową, liczone od daty odbioru tych prac, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej jednak niż 24 miesiące.
30. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca niezwłocznie, tj. w terminie 3 dni od zgłoszenia przez POK, przystąpi do ich usunięcia i usunie je w terminie wskazanym przez Zamawiającego jednak nie dłuższym niż 15 dni.
31. Usunięcie wad gwarancyjnych i wynikających z rękojmi przez Wykonawcę musi zostać pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela POK.
32. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 30, niezależnie od naliczenia kary umownej, POK będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 13

[Przedstawiciele stron]

1. Osobami wskazanymi do kontaktu ze strony Wykonawcy są: _____, służbowy telefon _____ nr _____, e mail : _____, e mail służący do przesyłania zleceń: _____.
2. Osobami wskazanymi do kontaktu ze strony Zamawiającego są: _____, służbowy telefon _____ nr _____, e mail : _____.
3. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o każdej zmianie osób



wskazanych do kontaktu, zmianie służbowych numerów telefonicznych oraz adresu e-mail, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin.

5. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu zlecenie wysłane na dotychczasowy adres e mail uznawane będzie za skutecznie przekazane, a Wykonawca ponosi wszelkie tego skutki.
6. Wykonawca zobowiązany jest wywiesić informację o czynnych całodobowo danych teleadresowych (w tym w szczególności numerach Pogotowia technicznego), w każdym budynku będącym przedmiotem niniejszej umowy na tablicy ogłoszeń, a w przypadku jej braku w miejscu ogólnodostępnym w budynku, najpóźniej na 3 dni przed dniem rozpoczęcia świadczenia usługi na danej nieruchomości.
7. Nadzór nad wykonywaniem poszczególnych zleceń będą sprawować pracownicy POK wskazani w zleceniach.

§ 14

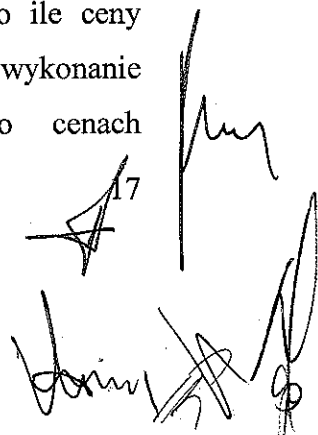
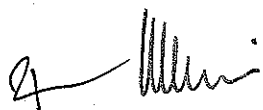
[Wynagrodzenie i jego płatność]

1. Za wykonanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje comiesięczne wynagrodzenie wynikające z iloczynu zaoferowanych stawek godzinowych brutto za jedną roboczogodzinę, podaną w ofercie, wynoszącą _____ zł brutto ze stawką 8% VAT i _____ zł brutto ze stawką 23% VAT oraz ilości przepracowanych godzin w danym miesiącu. Stawka obowiązuje bez względu na liczbę osób realizujących przedmiot umowy, obejmuje również koszty dojazdu do miejsca wykonywania prac.
2. Łączne wynagrodzenie umowne Wykonawcy za cały okres obowiązywania niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 5 do umowy nie może przekroczyć kwoty _____ zł brutto (słownie:.....).
3. Wykonawca wystawi fakturę obejmującą liczbę faktycznie przepracowanych godzin w danym okresie rozliczeniowym oraz wszystkie inne koszty wiążące się z realizacją niniejszej umowy. Na wystawionej fakturze Wykonawca rozdzieli pozycje dotyczące liczby przepracowanych godzin i pozostałych kosztów.
4. Za zakup materiałów oraz pracy sprzętu faktycznie i w sposób uzasadniony zużytych



do wykonania umowy Zamawiający będzie zwracał Wykonawcy poniesione koszty.

5. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, odpowiednich Katalogów Nakładów Rzeczowych (dalej KNR) oraz stawki, o której mowa w ust. 1 i wskaźników narzutów:
narzutu kosztów pośrednich (Kp) 65% od R (robocizny) i S (pracy sprzętu) (słownie sześćdziesiąt pięć %)
narzutu zysku (Z) 12% od R,S,Kp (słownie dwanaście %)
6. Wskaźniki narzutów, określone w ust. 5 będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione.
7. W przypadku, gdy zlecone prace nie występują w KNR Wykonawca dokona wyceny indywidualnej i uzgodni z Zamawiającym (w formie obustronnie podpisanego protokołu uzgodnień) ich wartość przed przystąpieniem do wykonania prac.
8. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M) będą rozliczane według średnich cen wraz z kosztami zakupu, zamieszczonych w kwartalnych zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie, w kwartale poprzedzającym wykonanie robót pomniejszych o% zgodnie z ofertą Wykonawcy.
9. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M), które nie są zamieszczone w kwartalnych zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie, będą rozliczane na podstawie faktur za ich zakup, bez doliczania kosztów zakupu.
10. Praca sprzętu (S) będzie rozliczana zgodnie z informacjami zamieszczonymi w kwartalnych zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie (w przypadku posiadania przez Wykonawcę własnego sprzętu) pomniejszone o% zgodnie z ofertą Wykonawcy; w przypadku najmu sprzętu zgodnie z fakturą VAT wystawioną za najem sprzętu, o ile ceny te nie będą wyższe od średnich cen najmu w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach



„SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie.

11. W przypadku, gdy proponowana cena najmu sprzętu będzie przewyższać średnie ceny zamieszczone w kwartalnych zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie Wykonawca musi uzyskać wcześniej pisemną lub przekazaną w formie elektronicznej, zgodę Zamawiającego.
12. Nie dopuszcza się przyjmowania bez uzgodnienia z Zamawiającym rozliczeń w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych opisanych jako kalkulacja zakładowa czy użycia zwrotu „przyjęto przez analogię”.
13. W przypadku gdy łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem niniejszej umowy przekroczy kwotę wskazaną w ust. 2, niniejsza umowa wygasa.
14. Wszelkie prace, bądź czynności wykraczające poza przedmiot niniejszej umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę, bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, traktowane będą jako odstępstwo od umowy, za które Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie.
15. Warunkiem wystawienia comiesięcznej faktury przez Wykonawcę jest uprzednio dokonane uzgodnienie rozliczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy z przedstawicielem Zamawiającego poprzez przekazanie i zaakceptowanie przez Zamawiającego niżej wymienionych dokumentów, tj.:
 - a) miesięcznego zestawienia wykonanych czynności konserwacyjnych i prac Pogotowia technicznego wraz z kosztorysami powykonawczymi, opatrzonego podpisem przedstawiciela Zamawiającego potwierdzającego odbiór prac przez Zamawiającego bez zastrzeżeń,
 - b) zestawienia zużytych materiałów i pracy sprzętu, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami, pomniejszonych o% zgodnie z ofertą Wykonawcy,
 - c) protokołów z kontroli doraźnej.
16. Wynagrodzenie Wykonawcy regulowane będzie przez Zamawiającego na podstawie faktury, i płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których

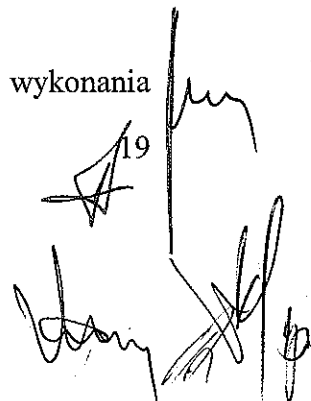
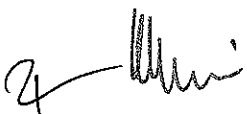
mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Za czynności wykonane nieprawidłowo wynagrodzenie nie przysługuje.

17. Fakturę należy wystawić na Zamawiającego i dostarczyć do siedziby POK nr (adres) wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
18. Zamawiający dopuszcza by Wykonawca wystawiał faktury za zakres czynności objętych niniejszą umową nie częściej niż raz w tygodniu i nie rzadziej niż raz w miesiącu.
19. Z wynagrodzenia przysługującego w danym miesiącu Wykonawcy Zamawiający będzie potrącał koszty związane z udostępnionymi przez Zamawiającego numerami alarmowymi pogotowia technicznego, tj. wszelkie opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowych numerów alarmowych, wynikające z faktur otrzymanych przez Zamawiającego od operatora telekomunikacyjnego. Na dokonywanie potrąceń, o których mowa w zdaniu poprzednim, bez konieczności przedkładania Wykonawcy każdorazowo oświadczeń o potrąceniu, Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. Raz na kwartał Zamawiający przesyłał będzie Wykonawcy kopie faktur, o których mowa w niniejszym ustępie.

§ 15

[Rozwiązanie umowy]

1. Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących sytuacjach:
 - 1) powierzenia przez Wykonawcę osobom trzecim wykonywania zadań, które Wykonawca zobowiązany był wykonywać samodzielnie,
 - 2) gdy Wykonawcy lub osobom, za które ponosi on odpowiedzialność, przypisać można działania na szkodę Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 2 dni,
 - 4) Wykonawca dopuścił się pięciokrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania prac związanych z konserwacjami, co zostało stwierdzone w protokole z kontroli doraźnej o którym mowa w §12 ust. 24 niniejszej umowy,
 - 5) Wykonawca dopuścił się dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania



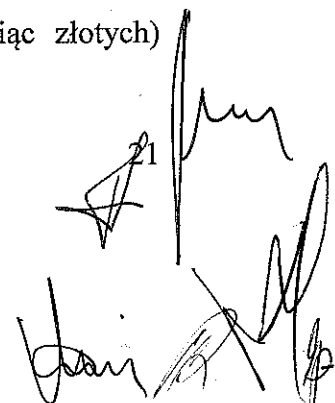
- usług Pogotowia technicznego,
- 6) gdy Wykonawca nie posiada aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w kwocie wskazanej w §6 ust. 1.
 2. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie nie wyłącza zastosowania kar umownych bądź dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
 3. Rozwiązanie umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 4. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu należycie wykonanej części umowy
 5. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzić przy udziale Zamawiającego protokół z czynności będących w trakcie realizacji, według stanu na dzień rozwiązania umowy. W przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy, Zamawiający komisyjnie, w formie protokołu, dokona inwentaryzacji czynności w trakcie wykonywania.
 6. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia rozwiązania umowy, jak również zapłaci za zużyte do ich wykonania materiały i urządzenia.

§ 16 **[Kary umowne]**

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie lub rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 14 ust. 2 niniejszej umowy, niezależnie od ewentualnych innych kar umownych naliczonych na podstawie pozostałych punktów, w niniejszym ustępie.
 - 2) za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania prac związanych

z konserwacją, który zostanie stwierdzony w protokole z kontroli doraźnej, w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia następnego po upływie wyznaczonego terminu usunięcia nieprawidłowości. Na potrzeby obliczania niniejszej kary umownej, przyjmuje się, iż wszystkie przypadki nieterminowego lub nienależytego wykonania prac związanych z konserwacją, bez względu na ich ilość, stwierdzone w jednym w/w protokole z kontroli doraźnej, stanowią jedno naruszenie, za które będzie naliczana jedna kara umowna,

- 3) za przekroczenie terminu wskazanego w §3 ust. 1 pkt a) w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek oraz dodatkowo 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdą godzinę opóźnienia,
- 4) za niewywiązanie się Wykonawcy z któregośkolwiek z obowiązków określonych w §12 ust. 8,10,11,12,13,15,16,17,20,22,27 umowy - w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych), za każdy przypadek, za każdą z osób,
- 5) za niedysponowanie osobami o których mowa w § 5 ust. 1 umowy w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień, za każdą z osób,
- 6) za niezatrudnianie osób, w liczbie wskazanej w § 10 ust. 1 umowy w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
- 7) za niezatrudnianie osób, o których mowa w § 10 ust. 2 umowy w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych), za każdą z osób,
- 8) za naruszenie zobowiązań związanych z funkcjonowaniem Pogotowia Technicznego, innych aniżeli wskazane w ppkt 3 niniejszego ustępu, w wysokości 2.000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek,
- 9) gdy na Zamawiającego zostanie nałożona kara, grzywna bądź zostaną naliczone odsetki lub inne koszty uboczne będące następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy, w wysokości odpowiadającej nałożonej na Zamawiającego kary, grzywny bądź odsetek wraz z kosztami ubocznymi,
- 10) za nierzetelne prowadzenie elektronicznej rejestracji zgłoszeń awarii w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
- 11) za naruszenie przepisów wynikających z Prawa budowlanego lub przepisów wykonawczych w wysokości 1.000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek.



3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§17

[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej wartości umowy brutto tj. kwotyzł (słowniezł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie
3. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Wartość 70% zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni od dnia ostatecznego odbioru końcowego.
6. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 14 dni od upływu okresu rękojmi.

§ 18

[Klauzula prawa]

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej oraz przepisy prawa miejscowego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień umowy rozstrzygane będą według prawa polskiego przez sąd powszechny w Poznaniu.
3. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest wyłączona. Cesja wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
5. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, wszelką korespondencję dostarczoną pod adres wskazany na wstępie niniejszej umowy, uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 19
[Egzemplarze umowy]

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki do umowy:

- 1) Opis funkcjonowania pogotowia technicznego oraz wykaz prac związanych z konserwacją zasobu (Obsługa techniczna)
- 2) Wykaz nieruchomości.
- 3) Wzór oświadczenia o zatrudnieniu pracowników.
- 4) Wzór oświadczenia podwykonawców o braku roszczeń w stosunku do wykonawcy.

5) Formularz ofertowy Wykonawcy.

KIEROWNIK
Działu Audytu i Kontroli

Waldemar Kryszkowski

p.o. KIEROWNIKA
Działu Eksploatacji

Wojciech Kordecki

Z-CA DYREKTORA Karol Przybyszewski
ds. FINANSOWYCH

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Eksploatacji

Ewelina Potok

Jerzy Kiner

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Rezerwów

Krzysztof Kujniak

CZŁONEK ZARZĄDKU
PREZES ZARZĄDKU

Michał Prymas
Arkadiusz Stasica

DYREKTOR
ds. INWESTYCYJNYCH

Justyna Bittner-Dobak

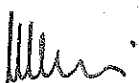
starszy specjalista
ds. zamówień publicznych
RADCA PRAWNY

Dariusz Biniarz

OBSŁUGA TECHNICZNA

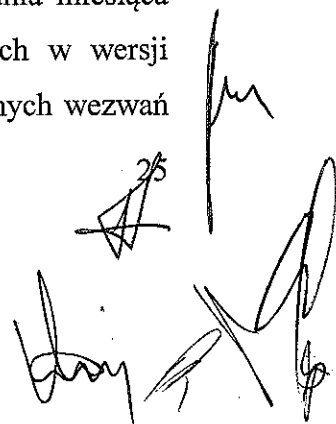
A. POGOTOWIE TECHNICZNE

1. Zadaniem Pogotowia Technicznego jest szybkie reagowanie w sytuacjach nagłych, awariach, katastrofach i dewastacjach. Usuwanie awarii, katastrof i dewastacji obejmuje wszelkie działania mające na celu zapewnienie funkcjonowania instalacji oraz niedopuszczenie do pogłębiania się ewentualnych skutków powstałej awarii, katastrofy bądź dewastacji. Pogotowie Techniczne pracuje 24 godziny na dobę we wszystkie dni roku.
2. Czas dojazdu i podjęcia reakcji służb Pogotowia technicznego na nieruchomości nie przekroczy 90 minut od momentu zgłoszenia telefonicznego lub przekazanego drogą elektroniczną przez Zamawiającego lub użytkowników zasobu.
3. Pracownicy Pogotowia Technicznego powinni posiadać wszelkie niezbędne dla prawidłowego wykonywania obowiązków uprawnienia oraz świadectwa kwalifikacyjne. Każdy z pracowników powinien być wyposażony w identyfikator osobisty.
4. Pogotowie Techniczne powinno dysponować sprzętem i materiałami niezbędnymi do realizacji zadań, środkami transportu, profesjonalną łącznością oraz kadrą.
5. Zgłoszenia Zamawiającego i użytkowników nieruchomości będą dokonywane poprzez platformę internetową, telefonicznie/faks pod numery alarmowe:..... dostępne całą dobę, adres e-mail Numery telefonów alarmowych udostępnione będą przez Zamawiającego. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z udostępnionymi przez Zamawiającego numerami alarmowymi na podstawie comiesięcznej refaktury wystawionej przez Zamawiającego, na zasadach określonych w §14 ust 19.
6. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia w każdym budynku informacji o miejscu i numerze telefonu, na który można zgłaszać wystąpienie awarii, a także zawiadamiania



użytkowników nieruchomości o wyłączeniu urządzeń i instalacji.

7. Zamawiający zapewni Wykonawcy internetową platformę zgłoszeń umożliwiającą rejestrację zgłoszeń oraz dostępność podglądu i rejestracji zgłoszeń/zleceń w trybie on-line, 24h na dobę, bieżącą informację o statusie zgłoszenia/zlecenia, raportowanie zgłoszeń /zleceń, a Wykonawca zobowiązany będzie do jej prowadzenia i uzupełniania.
8. Zamawiający przekaze lub usunie uprawnienia do logowania i wprowadzania zgłoszeń/zleceń w serwisie internetowym (platformie) dla osób wyznaczonych przez Wykonawcę na podstawie pisemnego zgłoszenia.
9. Serwis internetowy (platforma) zawierać będzie między innymi następujące pozycje:
 - numer zgłoszenia;
 - data i godzina przyjęcia zgłoszenia w formie: RRRR.MM.DD GG:MM:SS;
 - dane zgłaszającego: imię i nazwisko; tel. kontaktowy;
 - dane wprowadzającego informacje do serwisu;
 - obiekt (ulica, nr budynku / mieszkania lub nazwę lokalu);
 - status pracy (oczekujący, przyjęty do realizacji, zrealizowany);
 - wynik zgłoszenia (opis).
10. Wykonawca zobowiązany jest do rejestrowania każdego zgłoszenia oraz niezwłocznego zawiadomiania Zamawiającego o awariach i związanych z tym wyłączeniach urządzeń i instalacji. Pogotowie techniczne zobowiązane jest do elektronicznej rejestracji na platformie internetowej i utrwalania zgłoszeń telefonicznych awarii, katastrof i dewastacji.
11. Przystąpienie do zabezpieczania awarii winno nastąpić niezwłocznie, nie później niż w ciągu 90 minut od zgłoszenia. Po każdorazowym przybyciu Pogotowia na miejsce awarii przedstawiciel PT zobowiązany jest do sporządzania protokołu z podpisem zgłaszającego lub użytkownika, a w przypadku braku możliwości uzyskania podpisu dokona odpowiedniej adnotacji na protokole.
12. Usuwanie skutków awarii odbywa się w możliwie najkrótszym czasie. Po każdorazowym usunięciu skutków awarii Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania protokołu odbioru wykonanych prac z podpisem Wykonawcy i Zamawiającego.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu do 10 dnia miesiąca następującego po zakończeniu kwartału, raportów o usuniętych awariach w wersji elektronicznej. Raport powinien zawierać również przypadki nieuzasadnionych wezwań



Pogotowia Technicznego.

14. Pogotowie Techniczne działa w ścisłej współpracy z dostawcami mediów (gazu, energii elektrycznej, energii cieplnej, dostawcami usług wodociągowo-kanalizacyjnych i innymi), Pogotowiem Gazowym, Pogotowiem Ratunkowym, Strażą Pożarną, Strażą Miejską, Policją i innymi właściwymi służbami.

B. KONSERWACJA

Czynności konserwacji muszą być wykonywane z należytą starannością i w terminach umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie zasobu oraz nie powodujących uciążliwości dla użytkowników nieruchomości. W zakres czynności konserwacji wchodzi w szczególności czynności związane z naprawami w zakresie opisanym poniżej (Zamawiający przewiduje zlecenie Wykonawcy innych prac związanych z drobnymi naprawami, w zależności od potrzeb).

Stolarka otworowa:

1. dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej, regulacja baskwili, zamków w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, korytarze piwniczne, schody, wózkarnie, suszarnie, pralnie, strychy, pomieszczenia gospodarcze wolnostojące przynależne do lokali) lub w lokalach zwolnionych do dyspozycji Zamawiającego,
2. przygotowanie budynku do okresu zimowego poprzez uzupełnienie brakujących śrub w stolarnie okiennej i drzwiowej, doszczelnienie drzwi i okien w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku lub w lokalach zwolnionych do dyspozycji Zamawiającego,
3. wymiana pękniętych i uzupełnienie brakujących szyb,
4. naprawa standardowych okuć stolarskich, zamków, samozamykaczy wraz z uzupełnianiem oleju, dorabianie kluczy,
5. uzupełnienie i wymiana oszklenia stolarki okiennej i drzwiowej klatki schodowej oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania lub w lokalach zwolnionych do dyspozycji Zamawiającego,
6. wymiana okien i drzwi,
7. wymiana samozamykaczy bramowych.

Instalacja elektryczna :

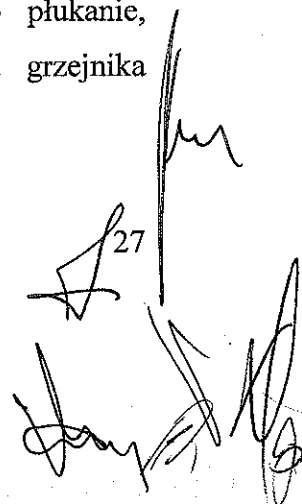
1. naprawa i wymiana lamp, wyłączników, przycisków oświetleniowych w pomieszczeniach wspólnego użytku, wymiana żarówek, opraw i kloszy oraz jarzeńówek i starterów, dotyczy wejść do budynków, klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych, lamp parkowych. Wymiana żarówek dotyczy przypadków, gdzie konstrukcja lampy wymaga wiedzy specjalistycznej bądź uprawnień do pracy na wysokościach i zastosowania podnośnika, pozostałe żarówki wymienia firma sprzątająca.
2. naprawa i regulowanie urządzeń automatycznych oświetleń, utrzymanie w należytej czystości skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych,
3. sprawdzanie umocowania przewodów elektrycznych,
4. wyszukiwanie przerw i zwarć w instalacji elektrycznej wraz z zabezpieczeniem oraz usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku bez wymiany poszczególnych elementów,
5. konserwacja tablicy wnąkowej z licznikiem energii elektrycznej, należącym do lokalu,
6. wymiana i naprawa transformatora dzwonekowego i zabezpieczeń obwodów dzwonekowych,
7. wymiana wszelkich bezpieczników i główek bezpiecznikowych w obwodzie administracyjnym danego budynku,
8. wymiana i uzupełnienie brakujących dekli w puszkach elektrycznych,
9. wymiana przepalonych końcówek w obwodzie administracyjnym danego budynku,

Instalacja sygnalizacji przeciwpożarowej

1. naprawa, konserwacja lub wymiana czujek pożarowych, ręcznych ostrzegaczy pożarowych i gniazd pożarowych,
2. naprawa i konserwacja systemu alarmu pożarowego i instalacji oddymiania,

Instalacja centralnego ogrzewania:

1. przeprowadzanie przeglądów instalacji i urządzeń po zakończonym sezonie grzewczym z zawieszeniem (pozostawieniem) czynnika grzewczego w instalacji,
2. sprawdzenie i uzupełnianie poziomu wody w instalacji c.o. oraz odpowietrzanie instalacji c.o.
3. uruchamianie niesprawnych (niegrzejących) pojedynczych grzejników - płukanie, regulacja wraz z wymianą elementów niezbędnych do uruchomienia grzejnika np. zaworów grzejnikowych,
4. uzupełnianie glikolu w przypadku instalacji solarnych,



5. likwidacja miejscowych przecieków,
6. miejscowe uzupełnienie uszkodzonej izolacji na rurociągach (c.o. i cw.) do 5mb w jednym miejscu),
7. odpowietrzanie pionów c.o. w częściach wspólnych,
8. przeprowadzanie przeglądów instalacji i urządzeń c.o. przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.

Instalacja gazowa w budynku:

1. wymiana zaworów,
2. drobne prace instalatorskie (bez remontów i wymiany instalacji).

Instalacja wodno-kanalizacyjna w budynku:

1. sprawdzanie stanu technicznego instalacji wodnej z ewentualnym usunięciem nieszczelności,
2. likwidacja miejscowych przecieków na instalacji wodnej, jak również przyborów zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
3. czyszczenie i udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych, czyszczenie: wpustów ściekowych, studzienek kanalizacyjnych, rur spustowych i osadników deszczowych bez konieczności wykonywania robót ziemnych,
4. dokonywanie próby szczelności połączeń instalacji i zaworów z jednoczesnym usunięciem nieszczelności,
5. dokonywanie okresowej kontroli - przynajmniej 1 raz na 6 miesięcy - stanu technicznego zbiorników hydroforowych, dokonywanie okresowych uszczelnień dławików i przy pompach wodnych wraz z oceną stanu technicznego króćców elastycznych,
6. sprawdzenie prawidłowości działania zaworów pływakowych, bezpieczeństwa oraz zasuw, wykonywanie innych prac konserwacyjnych wynikających z przepisów o zbiornikach ciśnieniowych,
7. utrzymywanie parametrów pracy hydroforu w sposób jak najbardziej ekonomiczny (ustawianie, regulacja wyłącznika ciśnieniowego z zachowaniem warunków bhp),
8. dostosowanie pracy hydroforni do warunków wywołanych zmianami obciążeń oraz aktualnymi wymogami eksploatacyjnymi,
9. kontrolowanie w czasie postępu urządzeń hydroforowych (sprawdzenie połączeń elektrycznych),

10. sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania urządzeń pomiarowych (manometry, zawory elektromagnetyczne, czujniki),
11. uzupełnianie „poduszki powietrznej” w zbiorniku hydroforowym oraz sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania urządzeń w ruchu,
12. uszczelnienie wszystkich zaworów wodnych oraz ich pojedyncza wymiana na instalacji zaworów odcinających w mieszkaniach,
13. usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacyjnych, łącznie z wymianą poszczególnych elementów.

Konserwacja zsypów, pokryć dachowych i innych elementów wyposażenia budynku:

1. miejscowa likwidacja przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łąt, miejscowe uszczelnienie pokrycia dachowego poprzez smarowanie pokrycia papowego (zalanie środkiem uszczelniającym),
2. naprawa poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów rynnowych, parapetów zewnętrznych i innych występujących na elewacji i dachu łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym,
3. pojedyncza wymiana, uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachowego względnie gąsiora,
4. częściowa wymiana rynien i rur spustowych, czyszczenie rynien i rur spustowych wraz z udrożnieniem spustów deszczowych i usunięciem nieczystości,
5. zbitcie oraz odtworzenie zbitych i odspojonych tynków bez względu na rodzaj podłoża na klatkach schodowych i na elewacjach do 2 m² w 1 miejscu, z usunięciem gruzu,
6. drobne naprawy schodów, podestów, murków, chodników, terenów utwardzonych, przy danym budynku,
7. malowanie ścian i innych powierzchni (na przykład drzwi, ram okiennych itp.),
8. uzupełnianie ubytków tynku i podłoża wraz z przetarciem nowego tynku, usunięcie drobnych uszkodzeń posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, naprawa okien drzwi wejściowych z wiatrołapami, uzupełnienie ubytków tynku wraz z odmalowaniem w wiatrołapach,
9. zakładanie kolców zabezpieczających przed ptakami.

Przewody kominowe: dymowe, spalinowe, wentylacyjne:

1. drobna reperacja czap kominowych, uzupełnienie spoinowania zewnętrznego względnie uzupełnienie tynku,

2. wykonywanie zaleceń kominiarskich w zakresie pojedynczych przełączeń przewodów, wymiany kratki wentylacyjnych oraz innych prac konserwacyjnych o niewielkim zakresie (bez remontów).

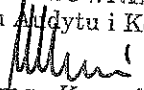
Instalacja „Azart” (zbiorowe anteny radiowe i telewizyjne) - prace konserwacyjne, pozwalające na stałe użytkowanie instalacji.


Inne:


1. montaż wszelkiego rodzaju tablic i znaków informacyjnych i ostrzegawczych,
2. naprawa i uzupełnianie ogrodzeń,
3. mocowanie znaków drogowych na wewnętrznych drogach komunikacyjnych,
4. prowadzenie prac naprawczych i modernizacyjnych na placach zabaw,
5. montaż blokad parkingowych,
6. prace związane z oznaczeniem poziomym jezdni, chodników i miejsc postojowych,
7. montaż i wymiana urządzeń pomiarowych mediów.

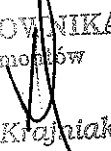
UWAGA:


Powyższy zakres prac konserwacyjnych w budynkach i ich otoczeniu ma zastosowanie w zależności od wyposażenia technicznego i strukturalnego nieruchomości budynkowej lub gruntowej.

KIEROWNIK
Działu Audytu i Kontroli

Waldemar Kryszkowski

DYREKTOR
ds. INWESTYCYJNYCH

Karol Przybyszewski

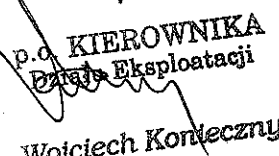
RADCA PRAWNY

Dariusz Binarz

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Remontów

Krzysztof Krajniak

Z-CA DYREKTORA
ds. FINANSÓWYCH

Jerzy Kiner

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Eksploatacji

Ewelina Potok

p.o. KIEROWNIKA
Działu Eksploatacji

Wojciech Koneczny

OŚWIADCZENIE

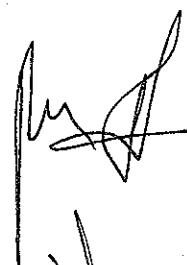
Nazwa Wykonawcy.....

.....

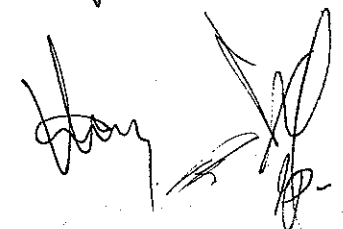
Siedziba Wykonawcy

Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w postępowaniu oświadczamy, że zatrudniamy na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące prace objęte przedmiotem zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, w tym osób do 30 roku życia oraz po ukończeniu 50 roku życia posiadających status osoby poszukującej pracy, bez zatrudnienia oraz nie zalegamy z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.

Załącznikiem do oświadczenia jest druk ZUS P DRA.



31



Wzór oświadczenia Podwykonawcy

....., dnia..... 201.... r.

Wykonawca:

Inwestor:

Podwykonawca:

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Dotyczy:

- 1) prac związanych z realizacją zlecenia związanego z na terenie nieruchomości przy ul. w Poznaniu, objętego umową nr z dnia r.
- 2) Umowy Podwykonawczej Nr --- z dnia 201.... r. zawartej pomiędzy: i

W związku z realizacją umowy podwykonawczej zawartej pomiędzy, a, Podwykonawca oświadcza, że wykonawca – nie posiada żadnych zaległości w płaceniu naszego wymagalnego wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej.

Jednocześnie jestem świadomy, iż złożenie nieprawdziwego oświadczenia może wyczerpywać znamiona przestępstwa określonego w art. 286 § 1 Kodeksu karnego zagrożonego karą pozbawienia wolności do lat 8 i oznacza jednocześnie brak możliwości dochodzenia od Inwestora roszczeń w oparciu o zapisy art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

W imieniu podwykonawcy:

....., dnia..... 201.... r.

