

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 2017r. poz. 1579)**

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 administrowanym przez
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.

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 **[Przedmiot umowy]**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługi polegające na świadczeniu usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej na terenie nieruchomości oraz w lokalach znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, zarządzanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. w Poznaniu na obszarze POK nr
2. Szczegółowy opis konserwacji stanowi załącznik nr 1 do umowy (Zakres prac konserwacyjnych).
3. Wykaz nieruchomości oraz budynków wspólnot mieszkaniowych stanowi załącznik nr 2 do umowy.
4. Czynności opisane w niniejszej umowie wykonywane będą w budynkach, lokalach, obiektach małej architektury oraz na terenach zewnętrznych.

§ 3 **[Termin realizacji umowy]**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od dnia podpisania umowy do 30.09.2018r. lub do wyczerpania kwoty stanowiącej wartość oferty Wykonawcy.

§ 4 **[Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy]**

1. Wykonawca zobowiązany jest dysponować w czasie trwania umowy co najmniej dwiema osobami posiadającymi kwalifikacje w pracach murarsko-tynkarsko-kamieniarskich i pracach posadzkarskich.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu informacji o każdorazowej

zmianie osób, o których mowa w ust. 1 wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie odpowiednich kwalifikacji, w terminie 7 dni od dnia dokonania takiej zmiany.

§ 5 [Odpowiedzialność Wykonawcy]

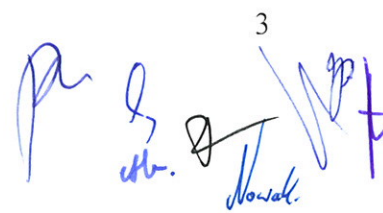
1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
2. Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu kwoty 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. W razie zaistnienia w związku z realizacją niniejszej umowy nieszczęśliwego wypadku, na nieruchomościach 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.
4. 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.
5. Wykonawca oświadcza, że wszystkie czynności związane z realizacją niniejszej umowy, wykonywane będą przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
6. 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.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie i Kodeksie cywilnym.

§ 6 [Odpowiedzialność Zamawiającego]

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) udzielanie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonywania niniejszej

3



umowy,

- 2) odbiór prawidłowo zrealizowanych czynności objętych niniejszą umową.

§ 7 [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 terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia okoliczności utrudniających wykonanie umowy w terminie, nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - 2.2 dopuszczalna jest zmiana podwykonawców,
 - 2.3 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 §12 ust. 2 umowy,
 - 2.4 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 §12 ust. 2 umowy,
 - 2.5 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,

- 2.6 gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 6 Ustawy PZP,
- 2.7 Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
- stawki podatku od towarów i usług,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 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 §12 ust. 2 umowy, jeżeli występują okoliczności opisane w ust. 2 pkt 2.3 i 2.4 powyżej .
4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 i 3 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.

§ 8

[Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę]

- Na podstawie art. 29 ust.3a Ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579), zwaną dalej ustawą PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi określone w §2 ust. 1, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy.
- Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
- Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę i oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, a także wykaz osób wykonujących usługi objęte przedmiotem



zamówienia, z podaniem imienia, nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu.

4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia

na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej §14 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. 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.

§ 9

[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.

7
P. S. P. H
du. B. Nowak.

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.
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.

§ 10

[Zasady realizacji przedmiotu umowy]

1. Wykonawca będzie wykonywał prace będące przedmiotem niniejszej umowy na podstawie zleceń (z wyjątkiem awarii, gdzie Wykonawca zobowiązany jest reagować bezzwłocznie, na telefoniczne zgłoszenie Zamawiającego), do wystawienia których uprawniony jest Punkt Obsługi Klienta nr Zamawiającego, zwany dalej POK.
2. Zlecenia będą przesyłane na wskazany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej, podany w §11 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od elektronicznej formy przekazywania zleceń na rzecz formy papierowej zlecenia. Wówczas Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z zapisami ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Pisemne zlecenia Wykonawca będzie odbierał w siedzibie POK nr ... (adres), w dni robocze,

w godzinach od 10:00 do 14:00. Zamawiający telefonicznie poinformuje Wykonawcę o konieczności odbioru wystawionych zleceń.

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 (uwzględniający zakres prac zleconych do wykonania),
 - przewidywany koszt robót.
6. W przypadku prac o większym stopniu skomplikowania Zamawiający uzgodni (pisemnie lub telefonicznie) termin wykonania prac z Wykonawcą przed ich zleceniem. 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 zasiedlonym 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 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. Zamawiający, 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 roboczych.
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.

9
per 8
dr. [signature]
Nocnik. [signature]

12. Wykonawca zobowiązany jest do elektronicznego lub pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu potwierdzenia ich wykonania.
13. Wykonawca zobowiązany jest do elektronicznego lub pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu robót do odbioru technicznego, sporządzenia obmiaru (kosztorysu) oddzielnie dla każdego zlecenia i przekazania do POK wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru.
14. W przypadku awarii kosztorysy mogą być przesłane do 5 dni roboczych po usunięciu awarii.
15. W przypadku wykonywania prac w zasiedlonym lokalu Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od najemcy potwierdzenie wykonania prac - podpis najemcy 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 Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wymagane atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia.
17. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z kosztorysem kopii faktur zakupu wbudowanych/użytych materiałów oraz specyfikacji technicznej dla tych materiałów, w przypadku braku średnich cen materiałów budowlanych w zeszytach „SEKOCENBUD”.
18. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w związku realizacją niniejszej umowy, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz usuwania tych odpadów we własnym zakresie i na własny koszt.
19. Na Wykonawcy spoczywa 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 §11 ust.2 niniejszej umowy oraz przygotować i wywiesić informację na tablicach ogłoszeń. Zawiadomienie powinno zawierać przewidywany termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów,

- e) porządkowanie miejsca pracy po wykonanych czynnościach,
 - f) naprawa na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych na skutek działania Wykonawcy, na nieruchomościach objętych regulacją niniejszej umowy,
 - 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 Zamawiającego przerywanie wykonywania czynności objętych niniejszą umową wraz z zabezpieczeniem miejsca wykonanych już prac przed dostępem osób trzecich oraz ich zniszczeniem,
 - i) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego 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: zestawień, wykazów, notatek, protokołów.
22. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie certyfikaty, dokumenty zgodności z polską normą, aprobaty techniczne dotyczące zastosowanych lub wbudowanych materiałów.
23. Przedstawiciel Zamawiającego 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 przedstawiciel Wykonawcy zostanie powiadomiony telefonicznie pod numerem telefonu do kontaktów, o którym mowa w § 11 lub e-mailem na adres wskazany w § 11 niniejszej umowy. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo przeprowadzić kontrolę pod nieobecność Wykonawcy.

11
dbr.
Nowak.
h

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 do wiadomości Wykonawcy, wraz z wyznaczeniem każdorazowo terminu usunięcia opisanych i wykazanych nieprawidłowości, a także stanowić będzie załącznik do comiesięcznego zestawienia, o którym mowa w paragrafie 12 ust. 13 niniejszej umowy.
26. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w „protokole z kontroli doraźnej”, zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu wraz z comiesięcznym zestawieniem, o którym mowa w §12 ust. 13 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 12-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 12 miesięcy.
30. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca niezwłocznie, tj. w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego, przystąpi do ich usunięcia i usunie je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym jednak nie dłuższym niż 15 dni.
31. Usunięcie wad gwarancyjnych i wynikających z rękojmi przez Wykonawcę musi zostać pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego.
32. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 30, niezależnie od naliczenia kary umownej, Zamawiający będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
33. Wykonawca zobowiązany jest przed podjęciem prac budowlanych, gdzie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa wymagane są osoby, które posiadają uprawnienia budowlane, w zakresie kierowania robotami budowlanymi, dostarczyć oświadczenie do Punktu Obsługi Klienta o dysponowaniu taką osobą wraz z aktualnym

zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa takiej osoby, a po zakończeniu prac do zgłoszenia odbioru należy dołączyć oświadczenie, że prace zostały wykonane zgodnie ze zleceniem, sztuką budowlaną i obowiązującymi normami oraz przepisami prawa, podpisane przez osobę zgłoszoną.

34. Czas realizacji prac określony w zleceniu nie może być krótszy niż 2 doby od dnia następnego od dostarczenia zlecenia lub odbioru w POK oraz nie może być krótszy niż łączna norma czasowa ujęta w Katalogu Nakładów Rzeczowych (KNR) na wykonanie przedmiotowego zlecenia, uwzględniająca 8-godzinny czas pracy (z pominięciem dni wolnych od pracy), chyba że Zamawiający ustali inaczej.
35. W przypadku awarii i wyższej konieczności Zamawiający może zlecić Wykonawcy realizację prac w trybie natychmiastowym, w dni wolne od pracy, za które wykonawcy przysługuje wynagrodzenie specjalne, tj. dwukrotność normy roboczogodziny przewidzianej w pozycji kosztorysowej w KNR.
36. Każdorazowo w zleceniu, które Zamawiający wystawi Wykonawcy, zostanie określona odpowiednia stawka VAT.

§ 11 [Przedstawiciele stron]

1. Osobami wskazanymi do kontaktu ze strony Wykonawcy są: _____, służbowy telefon nr _____, e mail : _____.
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 służbowego numeru telefonicznego oraz adresu e mail, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 72 godzin od wystąpienia zmiany.
5. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca ponosi wszelkie ujemne tego skutki.
6. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie Punkt Obsługi Klienta nr, adres

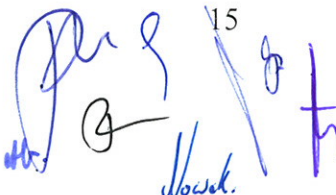
7. Nadzór nad wykonywaniem poszczególnych zleceń będą sprawować pracownicy POK wskazani w zleceniach.

§ 12 [Wynagrodzenia 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 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 faktycznie i w sposób uzasadniony zużytych do wykonania usługi Zamawiający będzie zwracał Wykonawcy poniesione koszty.
5. Rozliczenie prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych opartych o protokoły końcowego odbioru i obmiary prac sporządzane zgodnie z przedmiarem, ślepy kosztorysem, o ile zostanie wcześniej dostarczony przez Zamawiającego. Kosztorysy powykonawcze będą sporządzane w oparciu o kosztorys ślepy, jeżeli był on dostarczony przez Zamawiającego, lub w oparciu o jednostkowe nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR) wydanych przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa. Jeżeli w tym wydawnictwie brak jest nakładów dla danej pracy dopuszcza się stosowanie KNR wydanych przez WACETOB. Jeżeli również w tym wydawnictwie brak jest nakładów rzeczowych wykonywanych prac dopuszcza się stosowanie wycen indywidualnych, każdorazowo zaakceptowanych przez pracownika obsługi technicznej lub inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Kierownika POK.
6. Do rozliczeń usług stosowana będzie stawka podatku VAT, wynikająca z obowiązujących na dzień wystawienia faktury przepisów prawa podatkowego.
7. W przypadku, gdy zleczone prace nie występują w KNR Wykonawca dokona wyceny

indywidualnej i uzgodni z Zamawiającym ich wartość przed przystąpieniem do wykonania.

8. Kosztorysy powykonawcze będą wykonywane w oparciu o ceny i wskaźniki narzutów:
- a) stawka robocizny kosztorysowej wg podanej w ofercie tj. stawki godzinowej brutto pomniejszonej o koszty pośrednie, zysk i wartość podatku VAT.
 - b) 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 pomniejszonych o% zgodnie z ofertą wykonawcy.
 - c) ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M), które nie są zamieszczone w 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.
 - d) praca sprzętu (S) będzie rozliczana zgodnie z informacjami zamieszczonymi w 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) lub 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.
 - e) w przypadku, gdy proponowana cena najmu sprzętu będzie przewyższać średnie ceny zamieszczone w 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.
 - f) **wskaźnik kosztów zakupu (Kz)** od wartości materiałów (M) **0%** (słownie zero %)
 - g) **wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (Kp)** - procent od wartości robocizny (R) i pracy sprzętu (S) **65%** (słownie sześćdziesiąt pięć %)
 - h) **wskaźnik narzutu zysku (Z)** - procent od wartości robocizny (R), pracy sprzętu (S) i kosztów pośrednich (Kp) **12%** (słownie dwanaście %)
 - i) w przypadku gdy, wartość zlecenia nie przekracza 200,00 zł netto wykonawcy przysługuje

 15
Wojtek

koszt dojazdu netto w wysokości do 50% wartości 1 m-g Samochodu dostawczego do 0,9t (Indeks ETO 39511-148) bez kosztów pośrednich i zysku.

9. Nie dopuszcza się przyjmowania bez uzgodnienia z Zamawiającym rozliczeń w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych opisanych jako kalkulacja zakładowa czy użycia zwrotu „przyjęto przez analogię”.
10. Wskaźniki narzutów, określone w ust. 8 będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione.
11. W przypadku gdy łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem niniejszej umowy przekroczy wartość oferty wykonawcy, niniejsza umowa wygasa.
12. 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.
13. Warunkiem wystawienia comiesięcznej faktury przez Wykonawcę jest uprzednio dokonane rozliczenie usług będących przedmiotem niniejszej umowy z przedstawicielem Zamawiającego wraz z załączeniem niżej wymienionych dokumentów, tj.:
 - a) miesięcznego zestawienia wykonanych czynności konserwacyjnych, opatrzonego podpisem przedstawiciela Zamawiającego,
 - b) zestawienia zużytych materiałów, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami, pomniejszonych o ...% zgodnie z ofertą Wykonawcy, z wyjątkiem materiałów nie ujętych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD”,
 - c) protokołów z kontroli doraźnej.
14. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmować będzie wynagrodzenie za prawidłowo wykonane usługi i płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Za usługi wykonane nieprawidłowo wynagrodzenie nie przysługuje.
15. Fakturę należy wystawić na Zamawiającego i dostarczyć do siedziby POK nr (adres) wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
16. 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.

§ 13

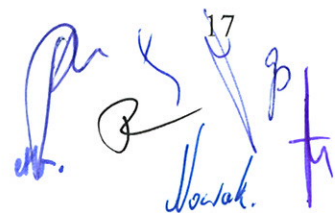
[Rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy]

1. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy może nastąpić w przypadkach określonych w niniejszej umowie oraz w art. 145 Pzp i kodeksu cywilnego.
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzić przy udziale Zamawiającego protokół z czynności będących w trakcie realizacji, według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy. W przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy, Zamawiający komisyjnie, w formie protokołu, dokona inwentaryzacji czynności w trakcie wykonywania.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania jak również zapłaci za zużyte do ich wykonania materiały i urządzenia.

§ 14

[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 od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 12 ust. 2 niniejszej umowy.
 - 2) za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania prac objętych niniejszą umową, który zostanie stwierdzony w protokole z kontroli doraźnej, lub protokołu odbioru prac w wysokości 10% szacowanej wartości zlecenia, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia następnego po upływie wyznaczonego terminu,
 - 3) w przypadku gdy wartość naliczonych kar z tytułu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2) przekroczy 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 12 ust. 2, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od zaistnienia przyczyny odstąpienia,
 - 4) za niedysponowanie osobami o których mowa w § 4 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 8 umowy



- w wysokości 50 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień, za każdą z osób,
- 5) 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,
 - 6) za naruszenie przepisów wynikających z Prawa budowlanego lub przepisów wykonawczych w wysokości 1.000 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
 5. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 5 dni roboczych,
 - 2) Wykonawca, w ciągu kwartału, nieterminowo lub nienależycie wykonał 10% usług objętych niniejszą umową w danym kwartale (10% z wystawionych przez Zamawiającego zleceń w danym kwartale), co zostało stwierdzone w protokole z kontroli doraźnej o którym mowa w §10 ust. 24 niniejszej umowy,
 - 3) W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu należycie wykonanej części umowy.

§15

[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. Zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy.

§ 16
[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.
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.

§ 17
[Egzemplarze umowy]

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

ZAMAWIAJĄCY:
PREZES ZARZĄDU
PROKURENT
Krzysztof Stasica
Krzysztof Stasica
Załączniki do umowy:

WYKONAWCA:

- 1) Wykaz typowych czynności usług konserwacyjnych, drobnych napraw lub remontów w zakresie branży budowlanej (Wykaz usług konserwacyjnych)
- 2) Wykaz nieruchomości
- 3) Wzór oświadczenia o zatrudnieniu pracowników.
- 4) Wzór zlecenia
- 5) Wzór protokołu odbioru

RADCA PRAWNY

Dariusz Biniarz

Z-CA KIEROWNI
Dział Eksploatacji

Ewelina Potok

inspektor

DYREKTOR
ds. FINANSOWYCH

Anna Harasimowicz

Anna Harasimowicz

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji

Renata Student

Renata Student

KOORDYNATOR
ds. Punktów Obsługi

Konrad Ciozek

Konrad Ciozek

Damian Nowak

Damian Nowak

inspektor

Justyna Bittner-Dobak

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista

ds. zamówień publicznych

WYKAZ USŁUG KONSERWACYJNYCH (BRANŻA BUDOWLANA)

Wykonawca 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.

KONSERWACJA

Przez usługi konserwacji Zamawiający rozumie czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw, remontów oraz usuwania skutków awarii poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń. Zakres rzeczowy usług konserwacyjnych obejmuje całokształt czynności i prac mających zapewnić właściwy stan techniczny nieruchomości. 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:

1. naprawa tynków z uzupełnieniem i malowaniem wraz z usunięciem gruzu,
2. zbitcie tynków zewnętrznych i wewnętrznych zagrażających bezpieczeństwu
3. drobne naprawy schodów, podestów, murków, chodników, terenów utwardzonych, przy danym budynku,
4. malowanie ścian i innych powierzchni (na przykład drzwi, ram okiennych itp.),
5. uzupełnianie ubytków tynku i podłoża wraz z przetarciem nowego tynku, usunięcie drobnych uszkodzeń posadzek i schodów,
6. zakładanie kolców zabezpieczających przed ptakami.
7. wykonywanie zaleceń kominiarskich w zakresie pojedynczych przełączeń przewodów, wymiany kratki wentylacyjnych oraz innych prac konserwacyjnych o niewielkim zakresie (bez remontów).

8. miejscowa naprawa ociepleń budynków z uzupełnieniem malowania,
9. naprawa ścianek działowych piwnic, budynków gospodarczych itp.
10. miejscowa naprawa murów i sklepień z cegły, betonu, kamienia
11. naprawa lub wymiana posadzek cementowych, drewnianych wraz z podłożem (izolacja cieplna, przeciwwilgociowa),
12. naprawa lub wymiana podsufitek z desek, z płyt gipsowych,
13. naprawa drobnych uszkodzeń schodów zewnętrznych, posadzek, cokołów i opaski budynku,
14. montaż wszelkiego rodzaju tablic i znaków informacyjnych i ostrzegawczych,
15. naprawa i uzupełnianie ogrodzeń,
16. mocowanie znaków drogowych na wewnętrznych drogach komunikacyjnych,
17. prowadzenie prac naprawczych na placach zabaw,
18. montaż blokad parkingowych,
19. prace związane z oznaczeniem poziomym jezdni, chodników i miejsc postojowych,
20. zamurowanie otworów po różnych zdarzeniach losowych,
21. awaryjne zabezpieczenie stropów, ścian, gzymsów, murów oporowych, skarp,
22. naprawa balkonów (posadzek, izolacji, obróbek blacharskich, balustrad),
23. drobna naprawa ogrodzenia, wymiana siatki ogrodzeniowej,
24. wykonywanie nawiewu do mieszkań lub pomieszczeń,
25. wykonywanie plomb na ścianach celem sprawdzenia powstania rys,
26. naprawa chodników, płyt kostki przy budynku,
27. naprawa komór śmieciowych (posadzki, muru, elementy metalowe),
28. drobne reperacje dróg wewnętrznych wykonywanych z mas betonowych, zapadnięć i dziur,
29. wykonywanie innych czynności o podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych.

Sprzęt i transport:

- a) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych usług. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzanie usług zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach inspektora nadzoru, w terminie przewidzianym w otrzymanym zleceniu;
- b) sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy, będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania;

- c) Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami;
- d) wszelkie koszty sprzętu, dojazdu na miejsce robót, wynajmu sprzętu są rozliczane wg odpowiedniego Katalogu Nakładów Rzeczowych.

UWAGA:

Powyższy zakres prac konserwacyjnych w budynkach i ich otoczeniu i lokalach ma zastosowanie w zależności od wyposażenia technicznego i strukturalnego.

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.

Pieczęć i podpis Wykonawcy



Załącznik nr 4 do umowy

Wynagrodzenie Specjalne*

ZLECENIE

Nr/POK...../2017 z dnia

Zamawiający:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy KRS nr 000048335, nr NIP: 2090002942

Adres doręczenia faktury:

ZKZL Sp. z o.o., Punkt Obsługi Klienta Nr, adres.....

Wykonawca:.....

Adres siedziby:.....

REGON..... **NIP**.....

Nr rachunku bankowego:

Na wykonanie niżej wymienionych prac w miejscu (adres):

.....

Rodzaj prac, ich zakres i ilość:

Termin rozpoczęcia prac:.....**Termin zakończenia prac:**.....

Przewidywany koszt robót: NETTO zł

VAT:.....%

BRUTTOzł

Załączniki:

Wymagany protokół odbioru: TAK / NIE*

Termin płatności: 30 dni od prawidłowo wystawionej faktury po zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego przez pracownika obsługi technicznej lub inspektora nadzoru.

WYKONAWCA
(pieczęćka i podpis)

ZAMAWIAJĄCY
(pieczęćka i podpis)

*- niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ

odbioru końcowego / częściowego / robót konserwacyjnych :

Z dnia.....

.....
(zlecenie nr z dnia)

1. Przedstawiciel Zamawiającego:

.....
2. Przedstawiciel Inspektora Nadzoru / Najemca / Użytkownik* :

.....
3. Przedstawiciel Wykonawcy:

.....
(osoba reprezentująca wykonawcę – Imię i Nazwisko)

wykonanych w lokalu / mieszkaniu / budynku*

.....
(nazwa lokalu \ nr mieszkania \ lub usytuowanie miejsca wykonywania prac)

przy ul. w Poznaniu

na podstawie zlecenia nr.....z dnia.....

Po zapoznaniu się na miejscu* z dokumentacją oraz stanem robót stwierdzono:

1. Zakres robót jest zgodny ze zleceniem oraz z kosztorysem ofertowym, kosztorysem zamiennym, powykonawczym lub dodatkowym*.
2. Prace konserwacyjne zostały wykonane należyście pod względem technicznym bez zastrzeżeń/ z usterkami naniesionymi na stronie 2 pkt 11*.
- termin usunięcia usterek w ciągudni tj. do dnia
3. Termin wykonania robót wynikający ze zlecenia:
rozpoczęciazakończeniazgłoszenia odbioru
Rzeczywisty termin zgłoszenia odbioru zakończenia robót.....
Przekroczenie terminu wykonania robót nie nastąpiło / nastąpiło*

4. Okres gwarancji :.....

5. Dostarczono dokumenty odbiorowe zgodnie z umową, w szczególności:

- oświadczenie kierownika budowy.....
- protokoły badań / pomiarów elektrycznych.....
- protokół odbioru gazowego.....
- opinia kominiarska.....

6. Roboty uznano za odebrane i zatwierdzam rachunek ostateczny na kwotę

:..... (wartość brutto)

7. Od chwili odbioru bieżące konserwacje należą do użytkownika / właściciela*

8. Stan liczników:

prąd.....,gaz.....,CW.....,ZW.....

Nr liczników:

prąd.....,gaz.....,CW.....,ZW.....

9. Inne ustalenia:.....

.....

Podpisy:

1.....

2.....

3.....

(pieczętka firmowa i podpis)

10. Inne ustalenia

c.d.....

.....

.....

.....

11. Usterki:

.....

.....

.....

.....

Potwierdzenie usunięcia usterek w dniu20...r.

.....

.....

Podpisy:

1.....

2.....

3.....

(pieczętka firmowa i podpis)