

Sygn. akt: 01/16/A

Część

Umowa nr ...2016/NZ

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Gdańsk – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych – Samorządowy Zakład Budżetowy, reprezentowanym przez:

- Z-cę Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – mgr inż. Ewę Sienkiewicz
zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą :
reprezentowanym przez :

- -
działając na podstawie
zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (sygn. akt. ZP/1/16/A) w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać w roku 2016 roboty konserwacyjne, drobne naprawy oraz usuwanie awarii w zakresie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych będących w zarządzie GZNK-SZB na terenie **BOM..... wg „Wykazu adresowego budynków”** stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
2. Przedmiotem zamówienia może być wykonywanie w roku 2016 robót konserwacyjnych, drobnych napraw oraz usuwanie awarii w zakresie robót sanitarnych i elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w obcym zarządzie w których obowiązują uchwały o rozdzieleniu instalacji c.o. instalacji gazowej i elektrycznej. Orientacyjna całkowita ilość budynków wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale mieszkalne będące własnością gminy Gdańsk wynosi (BOM 2 – 2 szt. oraz 3 lokale; BOM 4 – 2 szt. oraz 9 lokali).
3. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Szczegółowy zakres prac

1. Konserwacje ogólnobudowlane

- 1) Konserwacje ogólnobudowlane, drobne naprawy i usuwanie awarii w budynkach stanowiących własność Gminy Gdańsk, w częściach wspólnych budynków mieszkalnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkarnie, suszarnie, pralnie i pomieszczenia schronowe) oraz w budynkach użytkowych wolnostojących z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, w.c. wolnostojących, obejmują między innymi roboty w zakresie pokryć dachowych, elewacji budynków, stolarki okiennej i drzwiowej, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.
- 2) Zakres robót obejmuje w szczególności:
 - miejscową likwidację przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy oraz wstawienie łąt na powierzchni dachu,
 - uszczelnienie pokrycia dachowego,
 - czyszczenie i udrożnienie rynien i rur spustowych,
 - konieczną wymianę rynien i rur spustowych i obróbkę blacharskich,

- naprawę poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, pasów nadrynnowych i podrynnowych, parapetów, rynien, rur spustowych itp. łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym,
 - uzupełnienie i uszczelnienie pokrycia dachówką oraz gąsiorów,
 - reperację, wymianę włazów dachowych, elementów drabin, klamer włazowych, ław kominiarskich itp,
 - miejscową reperację odparzonego tynku bez względu na rodzaj podłoża,
 - uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku,
 - usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku (gzymsy, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia, murki oporowe),
 - naprawa płyt balkonowych (np. naprawa tynków, odwodnienia, izolacji),
 - naprawa ściany na klatce schodowej,
 - naprawa ściany z ewentualnym odgrzybieniem i dociepleniem na klatce schodowej przy drzwiach wejściowych i w okolicach strychu,
 - zabezpieczenie uszkodzonych stropów przez podparcie do czasu remontu,
 - dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej, strychach, w piwnicy, oraz regulacja baskwili, zamków itp., szklenie, wymiana zamków i samozamykaczy,
 - wymianę, naprawę drzwi wejściowych i wiatrolapów,
 - naprawę uszkodzeń posadzek, podłóg i schodów (np. poręczy, tralek, słupków schodowych, stopni i podstopni) w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
 - odnowienie (malowanie) pomieszczeń wspólnego użytkowania,
 - reperację czap kominowych,
 - przemurowanie główek kominowych,
 - uzupełnienie spoinowania zewnętrznego komina względnie uzupełnienie lub wymiana tynku na kominie,
 - przemurowanie pęknięć komina,
 - wymianę i osadzenie drzwiczek wyczystnych,
 - uzupełnienie krutek wentylacyjnych,
 - wykonanie przełączeń wg wskazań opinii kominiarskich,
 - zabezpieczenie lokali mieszkalnych po wykwaterowaniu włącznie z dorobieniem kluczy do pomieszczeń wspólnych, skrzynek listowych,
 - osadzenie wyłazów dachowych, płotków śniegowych, drabinek kominiarskich,
 - zabezpieczenie naderwanego lub zerwanego pokrycia dachowego,
 - udrożnienie rynien i rur spustowych,
 - uszczelnienie pokrycia dachówką oraz gąsiorów,
 - zabezpieczenie uszkodzeń w elementach elewacji budynku (gzymsy, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia,
 - zabezpieczenie uszkodzonej ściany przez podparcie do czasu remontu,
 - zabezpieczenie uszkodzonego komina,
 - zabezpieczenie lokali mieszkalnych,
 - inne roboty konserwacyjne nie wymienione wyżej.
- 3) Szczegółowy zakres rzeczowy robót w lokalach mieszkalnych do zasiedlenia, lokalach użytkowych i garażach przeznaczonych do wynajmu oraz w.c. wolnostojących stanowiących własność Gminy Gdańsk, którego realizacja będzie uzależniona od środków finansowych posiadanych przez zamawiającego obejmuje:
- wymianę, naprawę stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wymianę i naprawę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych,
 - wymianę tynków oraz roboty odgrzybieniowe,
 - odnowienie ścian i sufitów
 - wykonanie wentylacji z włączeniem do istniejących przewodów kominowych.
- 4) Naprawa chodników, schodów do budynku, osadzenie poręczy, opasek przy budynkach, wykonanie korytek odpływowych przy rurach spustowych.

2. Konserwacje sanitarne

- 1) Konserwacje, a także drobne naprawy i usuwanie awarii instalacji sanitarnych oraz urządzeń i węzłów cieplnych w budynkach gminnych w lokalach i częściach wspólnych, w budynkach użytkowych gminnych wolnostojących, z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, wc. wolnostojących.

1
2

2) Zakres robót obejmuje w szczególności:

a) Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza głównego, kontrola plomb,
- sprawdzenie stanu instalacji wodnej wraz z usunięciem nieszczelności, poprzez uszczelnienie połączeń bądź wymianę odcinka przewodów,
- uszczelnienie, wymiana i montaż zaworów odcinających mieszkaniowych i innych na wewnętrznej instalacji,
- montaż wodomierzy mieszkaniowych,
- czyszczenie i udrożnienie pionów i poziomów kanalizacyjnych oraz usuwanie miejscowych przecieków, poprzez uszczelnienie połączeń lub wymianę odcinków przewodów,
- odpompowanie fekaliów i wody z piwnic - z zalania powstałego w czasie likwidacji awarii
- naprawa i wymiana rur wywietrznikowych oraz zaworów napowietrzających zamontowanych napionach kanalizacyjnych,
- okresowe oględziny i czyszczenie rewizji montaż brakujących rewizji na pionach bądź poziomach w piwnicach budynków,
- czyszczenie krater, studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i studni wodomierzowych przy budynkach gminnych, na sieciach będących w eksploatacji Zamawiającego,
- naprawa, uzupełnienie i wymiana włazów studzienek rewizyjnych, wodomierzowych i szamb łącznie z ich zamontowaniem,
- uszczelnienie, wykonanie nowych studzienek rewizyjnych w piwnicach budynków lub na zewnątrz budynków,
- naprawa lub wymiana urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- wymiana urządzeń w lokalach pod zasiedlenie,
- zamurowanie i otynkowanie wykutych otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych,
- przeczyszczanie pionów i poziomów kanalizacyjnych, przykanalików ze studzienką przed budynkiem łącznie,
- uszczelnienie złącza i kielichów instalacji kanalizacyjnej.
- wymiana skorodowanych kształtek na instalacji wodnej od wodomierza głównego na budynku do punktu odbiorczego, który należy do lokatora,
- usunięcie ewentualnych przecieków instalacji wodociągowej wymiany uszczelnień od wodomierza głównego na budynku do punktu odbiorczego, który należy do lokatora,
- wymiana głowic w zaworach na pionach,
- w przypadku powstania innych awarii należy odciąć dopływ wody do mieszkania, pionu lub budynku,
- zabezpieczenie instalacji wodno - kanalizacyjnej przed zamarzaniem w opróżnionych lokalach, klatkach schodowych i piwnicach opróżnionych budynków,
- odmrażanie instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- inne roboty konserwacyjne nie wymienione wyżej.

Prace do wykonania wyłącznie na pionach kanalizacyjnych poziomach w piwnicach budynków i na przykanaliku do pierwszej studzienki kanalizacyjnej, a w zakresie instalacji wodociągowej na odcinku od wodomierza głównego do zaworów odcinających w lokalach.

b) Instalacja gazowa:

- usunięcie nieszczelności instalacji w budynku,
- kontrola funkcjonowania podejść pod gazomierz,
- przeprowadzenie prób szczelności instalacji lub jej części w razie podejrzeń o nieszczelność,
- okresowa kontrola zabezpieczenie kurka głównego, wymiana szafki i jej zamknięcia na zamek energetyczny oraz zaworów odcinających na urządzeniach, podejściach przed urządzeniami z oceną stanu zabezpieczenia antykorozyjnego instalacji,
- konserwacja antykorozyjna instalacji żółtą farbą ochronną,
- zamurowanie i otynkowanie wykutych otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych,
- w razie konieczności odcięcia i zaspawania podejścia pod urządzenia gazowe zamontowane przez najemcę bez zgody wynajmującego,
- awaryjna likwidacja odwadniaczy, naprawa lub wymiana kurków,
- wymiana urządzeń w lokalach pod zasiedlenie,
- kontrola instalacji gazowej w lokalach do zasiedlenia,
- zlokalizowanie nieszczelności na instalacji gazowej od głównego kurka gazowego do przyboru włącznie,

- usuwanie przecieków gazu polegające na wymianie uszczelnienia instalacji gazowej wraz z wykonaniem próby szczelności,
- w przypadku powstania innych awarii gazowych odciąć dopływ gazu na instalacji gazowej.
- inne roboty konserwacyjne nie wymienione wyżej.

Prace do wykonywania na instalacji od kurka głównego do urządzeń odbiorczych (z wyłączeniem tych urządzeń) w budynkach gminnych.

c) Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej:

- w uzasadnionych przypadkach, w uzgodnieniu z GPEC, spuszczenie i uzupełnienie czynnika grzewczego w instalacji,
- kontrola stanu technicznego instalacji z usunięciem występujących przecieków,
- uszczelnienie lub wymiana pojedynczych zaworów, grzejnikowych i zaworów przelotowych pod pionami instalacji c.o. i cwu. oraz automatycznych odpowietrzników na pionach c.o.
- wymiana skorodowanych odcinków rur wewnętrznych instalacji,
- przeprowadzanie przeglądów instalacji przed i po sezonie grzewczym,
- regulacja instalacji cyrkulacyjnej ciepłej wody użytkowej, wymiana lub naprawa pomp cyrkulacyjnych,
- sprawdzenie i uzupełnienie ubytków izolacji ciepłochronnej przewodów c.o. i c.w.u.,
- zamurowanie i otynkowanie wykutych otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych,
- uzupełnienie manometrów i termometrów na rozdzielaczach instalacji c.o.,
- okresowe czyszczenie filtrów siatkowych na instalacji c.w.u. oraz na instalacjach c.o. w pomieszczeniach rozdzielaczy,
- odmrażanie instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach,
- uzupełnienie wody w instalacji wewnętrznej c.o. (dotyczy węzłów nie przekazanych do GPEC),
- odpowietrzenie instalacji c.o. (dotyczy węzłów nie przekazanych do GPEC),
- usuwanie przecieków zaworów grzejnikowych,
- usuwanie przecieków na złączach grzejnikowych,
- usuwanie przecieków dławic zaworów,
- usuwanie przecieków odpowietrzników,
- usuwanie przecieków na korkach grzejnikowych,
- w przypadku powstania przecieków na złączach grzejnikowych należy zdemonstrować grzejnik i zabezpieczyć gałązki korkami,
- inne roboty konserwacyjne nie wymienione wyżej.

Prace dotyczą całej instalacji wewnętrznej od:

- zaworów progowych w węźle cieplnym, gdy węzeł eksploatowany jest przez Zamawiającego,
- rozdzielaczy, gdy węzeł cieplny jest eksploatowany przez GPEC.

- 3) Szczegółowy zakres rzeczowy robót w lokalach mieszkalnych do zasiedlenia i użytkowych do wynajęcia, w.c. wolnostojących stanowiących własność Gminy Gdańsk, którego realizacja będzie uzależniona od środków finansowych posiadanych przez Zamawiającego, obejmuje:
 - uszczelnienie wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u. (bez urządzeń odbiorczych),
 - naprawę i wymianę wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, zaworów grzejnikowych wraz z grzejnikami.

3. Konserwacje elektryczne

- 1) Konserwacje instalacji elektrycznej, drobne naprawy oraz usuwanie awarii w części wspólnej budynków gminnych mieszkalnych, na klatkach schodowych, w piwnicach, korytarzach w.c. wspólnych oraz w budynkach użytkowych gminnych wolnostojących z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, wc. wolnostojących.
- 2) Zakres robót obejmuje w szczególności:
 - wymiany lub uzupełnienia żarówek w lampach na klatkach schodowych, piwnicach itp.,
 - uzupełnienia brakujących kloszy,
 - wymiany lub naprawy lamp, wyłączników, przycisków,

- naprawy, regulacji lub wymiany automatów schodowych,
 - naprawy lub wymiany ograniczników mocy lub innych urządzeń ograniczających kradzież prądu,
 - wymiany bezpieczników, gniazd i główek bezpiecznikowych w obwodzie administracyjnym budynku, wymiany dekli i pierścieni rozgałęźnych,
 - utrzymania skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych w czystości,
 - sprawdzenia umocowania przewodów elektrycznych,
 - wyszukiwania przerw i zwarc w instalacji elektrycznej, usuwanie przyczyn wraz z wymianą wypalonych końcówek w obwodzie elektrycznym administracyjnym budynku,
 - usuwania uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku,
 - w przypadku dużego zakresu robót, zabezpieczenia obiektu przed skutkami awarii np. przez odłączenie instalacji,
 - wymiany elementów tablic licznikowych z wymianą bezpieczników zalicznikowych obwodów mieszkaniowych,
 - wymiany i sprawdzenia połączeń w pierścieniach rozgałęźnych w lokalach mieszkalnych,
 - wymiany elementów tablic licznikowych obwodów administracyjnych/lokatorskich,
 - wymiany zabezpieczeń obwodów przedlicznikowych, przeizolowanie puszek piętrowych lub ich wymiana,
 - wymiany zabezpieczeń głównych pionów,
 - podłączenia upalonych przewodów za tablicą główną,
 - konserwacji i drobnych naprawy instalacji domofonowej,
 - inne roboty konserwacyjne nie wymienione wyżej.
- 3) Konserwacja instalacji elektrycznej, drobne naprawy, usuwanie awarii w lokalach mieszkalnych zasiedlonych gminnych w budynkach gminnych i w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmuje:
- wymianę przewodów, puszek rozgałęźnych, puszek instalacyjnych do gniazd i wyłączników (bez osprzętu),
 - wykonanie pomiarów ochronnych na instalacji oraz stanu izolacji i ochrony przeciwporażeniowej.
- 4) Szczegółowy zakres rzeczowy robót w lokalach mieszkalnych do zasiedlenia oraz lokalach użytkowych i garażach do wynajmu, w.c. wolnostojących stanowiących własność Gminy Gdańsk, którego realizacja będzie uzależniona od środków finansowych posiadanych przez Zamawiającego, obejmuje:
- naprawę i wymianę uszkodzonych przewodów instalacji elektrycznej z wyjątkiem osprzętu,
 - wykonanie pomiarów ochronnych na instalacji oraz stanu izolacji i ochrony przeciwporażeniowej,
 - sprawdzenie instalacji elektrycznej wraz z pomiarami celem założenia licznika energii elektrycznej dla lokali mieszkalnych pod zasiedlenie,

Konserwacji i drobnym naprawom podlega wewnętrzne zasilanie w energię od złącza kablowego Zakładu Energetycznego do odbiornika w budynkach gminnych, a w budynkach wspólnot mieszkaniowych instalacja od tablicy licznikowej do odbiorników.

4. Zapewnienie sprawności działania czujników tlenku węgla (czadu).

W przypadku zgłoszenia przez najemcę sygnalizacji przez czujnik przekroczenia stężenia tlenku węgla (czadu) zapewnienie w ciągu 30 min. przyjazdu na miejsce zgłoszenia i ustalenie źródła emisji gazu. Wyłączenie z eksploatacji źródła powstania czadu, np.: pieca etażowego ogrzewania, piecyka gazowego do c.w.u., pieca kaflowego, westfalki, piecyka typu koza, kominka, kuchni gazowej, itp. Sprawdzenie szczelności i sprawności przewodów dymowych i wentylacyjnych.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. W zakresie prac konserwacyjnych Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy na piśmie indywidualnego zlecenia, podpisanego przez kierownika właściwego terytorialnie BOM-u, którego wzór stanowi załącznik nr 2, określającego:
 - imię, nazwisko i adres osoby zgłaszającej,
 - adres budynku,
 - kod budynku (numer inwentarzowy),
 - numer lokalu,
 - poziom cen materiałów do wbudowania wg obowiązującego Informatora „Sekocenbud”- kwartalnik (tj: ceny materiałów minimalne bez kosztów zakupu, ceny materiałów średnie bez kosztów zakupu lub ceny materiałów średnie z kosztami zakupów),
 - wartość szacunkową prac,
 - szczegółowy zakres prac do wykonania,

- termin wykonania prac,
wystawionego w trzech egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, dwa Zamawiający w tym jeden egzemplarz inspektor nadzoru na danym BOM-ie.
 - b) w przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu - dokonania odbioru robót w terminie 2 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
 - c) terminowego dokonywania odbioru robót określonych zleceniem,
 - d) terminowego sprawdzania powykonawczych kosztorysów szczegółowych dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez inspektora nadzoru.
3. W zakresie usuwania awarii Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) terminowej akceptacji dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę,
 - c) informowania przedstawiciela Wykonawcy o wydanych doraźnych poleceniach dla osób bezpośrednio wykonujących usługę,
 - d) uwiarygodnienia przedstawionych przez Wykonawcę identyfikatorów pracowników świadczących usługę usuwania awarii,
 - e) dostarczenia, w ciągu dwóch tygodni od dnia podpisania umowy, danych potrzebnych do wystawiania faktur na poszczególne wspólnoty.
4. Zamawiający ma prawo do:
- a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,
 - c) zmniejszenia zakresu zamówienia w przypadku przekazania nieruchomości innemu zarządcy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian organizacyjnych swoich jednostek terenowych (BOM-ów) poprzez ich łączenie lub dzielenie oraz zmiany terytorialne poszczególnych jednostek terenowych i związany z tym obowiązek realizacji prac dla jednego lub więcej Biur Obsługi Mieszkańców (BOM-ów).

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. W zakresie robót konserwacyjnych Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) zgłaszania się we wszystkie dni robocze do inspektora nadzoru BOM-u w godzinach pomiędzy 7⁰⁰ a 9⁰⁰ celem odbioru zleceń,
 - b) podania numeru telefonu, pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - c) przyjmowania pisemnych zleceń na wykonywane roboty oraz wykonywania zlecenia na warunkach w nich określonych,
 - d) zgłoszenie Zamawiającemu przypadków wystąpienia robót dodatkowych,
 - e) wykonywania robót określonych zleceniami w godzinach pomiędzy 7⁰⁰ a 19⁰⁰,
 - f) uzgadniania z inspektorem nadzoru BOM konieczności wykonywania robót w godzinach innych niż określono w podpunkcie e,
 - g) prowadzenia bieżących uzgodnień z inspektorem nadzoru,
 - h) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości niemożliwych do usunięcia przez Wykonawcę - do określenia sposobu i terminu realizacji.
2. W zakresie usuwania awarii Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) przyjmowania zgłoszeń o awariach w godzinach od 15⁰⁰ do 07⁰⁰ dnia następnego oraz w dni świąteczne przez całą dobę,
 - b) prowadzenia książki zgłoszeń awarii, w której będzie dokonywał adnotacji dotyczącej adresu, nr telefonu zgłaszającego, rodzaju awarii, sposobu jej usunięcia oraz zastosowanych materiałów,
 - c) wypełniania druku zgłoszenia awarii, w której lokator własnym podpisem potwierdzi: godzinę zgłoszenia awarii, przyjazdu na miejsce awarii oraz usunięcia awarii,
 - d) podczas usuwania awarii lub stwierdzenia większego jej zakresu współpraca ze służbami technicznymi dostawców mediów, takich jak pogotowie energetyczne, ciepłownicze, gazowe, wod - kan.

- e) przybycia na miejsce awarii w terminie zadeklarowanym w ofercie i przystąpienia do usunięcia awarii,
 - f) podania numerów telefonów pod które będą zgłaszane przez mieszkańców awarie – podstawowy numer zgłoszeniowy musi być numerem miejscowym i stacjonarnym oraz numeru telefonu komórkowego jako dodatkowego zgłoszeniowego,
 - g) wywieszenia informacji o numerach telefonów zgłoszeniowych na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych budynków, w siedzibach BOM-ów i dyrekcji GZNK SZB,
 - h) przygotowania identyfikatorów ze zdjęciem oraz legitymacji służbowych pracowników bezpośrednio świadczących usługę i przedstawienia ich do uwiarygodnienia przez Zamawiającego,
 - i) wykonywania usługi usuwania awarii w następujących godzinach:
 - w dni robocze od godz. 19⁰⁰ do godz. 07⁰⁰ dnia następnego
 - w soboty, niedziele i święta od godz. 07⁰⁰ do godz. 07⁰⁰ dnia następnego,
 - j) zabezpieczenia wyraźnie oznakowanego samochodu wraz z kierowcą do obsługi transportowej,
 - k) zapewnienie kontaktu pomiędzy osobą odbierającą zgłoszenie, a ekipą usuwającą awarie przebywającą w terenie, poprzez wyposażenie pracowników w środki łączności bezprzewodowej,
 - l) ponoszenia skutków i kosztów w przypadku nie usunięcia zgłoszonej awarii i nie podjęcia należytych działań,
 - m) zgłaszania do poszczególnych Biur Obsługi Mieszkańców wszystkich awarii z dnia poprzedniego,
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót konserwacyjnych zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego, przy dołożeniu należytej staranności.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zatrudnienie przy realizacji usługi pracowników z odpowiednimi uprawnieniami.
 5. Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp.) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy, sprzętu elektrycznego i elektronicznego itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, o sprzęcie elektrycznym i elektronicznym oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego rozliczania wykonanej roboty nie później niż w ciągu 7 dni od jej zakończenia.
 8. Wykonawca ma obowiązek stosowania się do poleceń inspektorów nadzoru poszczególnych Biur Obsługi Mieszkańców (BOM-ów) oraz organów nadzoru budowlanego.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów zużytych do realizacji przedmiotu zamówienia.
 10. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku wykonywania robót dekarских do codziennego zakrywania dachu i opierzeń w technologicznych przerwach roboczych celem uniknięcia zalania budynku i zniszczenia mienia użytkowników.
 11. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zgłoszenia przez najemcę przekroczenia stężenia tlenku węgla w pomieszczeniach, w których zainstalowane są czujniki, do przyjazdu w ciągu 30 min na miejsce zgłoszenia w celu wyłączenia z eksploatacji źródła powstania czadu oraz sprawdzenia szczelności i sprawności przewodów dymowych i wentylacyjnych.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 1 000 000,00 zł.
 13. Wykonawca jest zobowiązany wystawiać faktury VAT odrębnie na każdą wspólnotę zarządzaną przez Zamawiającego.
 14. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełniania lub nienależytego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
 16. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.

17. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
18. Wykonawca, w czasie realizacji umowy nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
19. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:

a)
nazwa części zamówienia

8. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.

a)

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 31.12.2016 r.
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót konserwacyjnych określa Zamawiający w zleceniu.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia będą następujące składniki cenotwórcze, zgodne z ofertą:

a) **usługa wykonywana w godzinach od 7:00 do 19:00**

- stawka 1 roboczogodziny brutto (z narzutami) - zł
- w tym:
- stawka 1 rbg netto R = zł
- koszty pośrednie% (do R i S) zł
- zysk% (do R,S i K.P)zł

b) **usługa wykonywana w godzinach od 19:00 do 7:00**

- stawka 1 roboczogodziny brutto (z narzutami) określona w pkt a) **powiększona o 20 %** -zł
- w tym:
- stawka 1 rbg netto R = zł
- koszty pośrednie% (do R i S) zł
- zysk% (do R,S i K.P)zł

2. **Czas reakcji Wykonawcy od zgłoszenia do przyjazdu na miejsce awarii**
3. Podane stawki roboczogodziny oraz narzuty obejmują wszystkie składniki związane z wykonywaniem robót stanowiących przedmiot umowy dla prac konserwacyjnych tj. dojeżdżania do budynków, wykonanie obmiarów robót i kosztorysów, koszty organizacji i dozoru zaplecza, utylizacji gruzu i odpadów oraz składowania materiałów z rozbiórki, koszty łączności telefonicznej, utrzymanie bazy, utrzymanie sprzętu, koszty dojazdów do miejsca awarii, koszty rozliczania robót, itd.
4. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie maksymalne odpowiadające wartości szacunkowej zamówienia w wysokości **brutto:zł (słownie:.....zł)**
5. Podatek VAT naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót.
6. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych, wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie maksymalną wartość umowy za dany rok określoną w ust. 4 tjzł, umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w § 5 ust. 2.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót będzie następowało w cyklu miesięcznym, na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur, których kwota za prace konserwacyjne i usuwanie awarii za 1 miesiąc nie powinna przekroczyć maksymalnie 1/12 wartości umowy.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
 - a) protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru BOM – bez zastrzeżeń,
 - b) sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru kosztorysy szczegółowe powykonawcze na poszczególne obiekty.

3. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze zostaną sporządzone na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
 - a) stawek roboczegodziny, kosztów pośrednich, zysku określonych w § 6 ust. 1 a i b.
 - b) cen materiałów – poziom cen materiałów dla każdego zlecenia określi Inspektor Nadzoru na podstawie aktualnego na czas wykonywania zlecenia Informatora Sekocenbud spośród trzech poziomów cenowych:
 - cen materiałów minimalnych bez kosztów zakupu,
 - cen materiałów średnich bez kosztów zakupu,
 - cen materiałów średnich z kosztami zakupów,
 o ile dane materiały w nim występują,
 - c) cen materiałów w wysokości wynikającej z faktur zakupu o ile dane materiały nie występują w cenniku „Sekocenbud-u”,
 - d) cen najmu sprzętu nie wyższych niż ogłoszone w aktualnym na czas wykonywania robót Informatorze „Sekocenbud-u” (poziom minimalnych cen krajowych),
 - e) narzutów (kosztów pośrednich i zysku) do pracy sprzętu jak do stawek 1 rbg określonych w § 6 ust. 1 a i b
4. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze sporządzone przez Wykonawcę na własny koszt podlegają sprawdzeniu przez inspektora nadzoru BOM.
5. Fakturę za wykonane roboty Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
6. Załącznik do faktury musi przedstawiać podział wartości robót na poszczególne budynki.
7. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
8. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
9. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będą inspektorzy nadzoru poszczególnych Biur Obsługi Mieszkańców (BOM-ów).
2. Inspektorzy nadzoru BOM uprawnieni są do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, zleceniem i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy, Pan(i) zamieszkały(a) w, posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr z dnia wydane przez
4. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych,
 - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu na jaki wniesiono zabezpieczenie.

§ 10

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą zakresy prac określone poszczególnymi zleceniami konserwacji.
2. Przed przystąpieniem do odbioru Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zakończyć wszystkie prace objęte danym zleceniem,
 - b) przeprowadzić wymagane przez przepisy próby i sprawdzenia techniczne instalacji i urządzeń z wynikiem pozytywnym oraz przekazać wyniki tych prób. O ile próby odbywać się będą przed terminem odbioru Wykonawca powiadomi o ich terminie Zamawiającego,
 - c) uprzątnąć teren.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac określonego danym zleceniem i gotowości do odbioru.
4. Termin odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru.
5. W przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone, to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy dodatkowy termin odbioru.
7. Protokół odbioru powinien zawierać co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) wynik dokonanej sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - c) wymienienie wad i usterek,
 - d) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
 - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
 - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
 - a) wady i usterki nadające się do usunięcia, a nie wykluczające prawidłowego użytkowania lokalu, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie ustalonym przez strony i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
 - b) wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,
 - c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
10. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
11. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 10 ust. 4 Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru robót i wystawienia faktury.

§ 11

Rękojmia

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. Okres rękojmi ustala się na miesięcy.
3. Termin rękojmi rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
5. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
6. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią /gwarancją będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 umowy,
 - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego oddzielnie w § 6 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego oddzielnie w § 6 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego oddzielnie w § 6 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki.
 - e) z tytułu przekroczenia określonego w § 6 ust 2 czasu przyjazdu na miejsce awarii, zostaną naliczone kary umowne w wysokości 10% od wartości określonej w kosztorysie powykonawczym usunięcia awarii, za każde 0,5 godz. przekroczenia czasu określonego w § 6 ust 2.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego określonego oddzielnie w § 6 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego oddzielnie w § 6 ust. 4 umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 13

Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 13 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
7. Nie stawienie się Wykonawcy przez kolejne dwa dni robocze zgodnie z zapisami § 4 ust. 1 punkt a traktowane jest jako niewykonanie przedmiotu umowy.
8. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 14

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) Wykaz obiektów, gdzie wykonywane będą roboty konserwacyjne, określony w załączniku nr 1 do siwz – wykaz adresowy budynków części od 1 do 6.
 - b) Zmianie może ulec osoba kierownika budowy lub kierowników robót, jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
 - c) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
 - d) Możliwość realizacji umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert.
 - e) Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) Wykaz obiektów może ulec zmianie w przypadku:
 - przekazania obiektów w zarząd innemu zarządcy,
 - przejęcia w zarząd nowych obiektów.
 - b) Zmiana osoby kierownika budowy lub kierowników robót może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z kierownikiem budowy lub kierownikami robót. Zamawiający zaakceptuje zmianę tych osób, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - c) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jest możliwa w przypadku wykazania przez wykonawcę, iż proponowany inny podwykonawca (lub wykonawca samodzielnie) spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - d) Zawarcie umów o podwykonawstwo na etapie realizacji umowy w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jest możliwa, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
 - e) wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy może ulec zmianie, w przypadku zmiany:
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 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,
 jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania tego zamówienia.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego i Prawa Budowlanego.

2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-08-44-969 i upoważnia Wykonawcę do jej wystawienia bez podpisu Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nr NIP
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Wykaz adresowy budynków – załącznik nr 1
2. Wzór zlecenia – załącznik nr 2
3. Wzór zgłoszenia awarii – załącznik nr 3

**ZAŁACZNIK NR 2
DO UMOWY**

Gdańsk, dnia

.....

.....

.....

(imię, nazwisko, adres osoby zgłaszającej)

Z L E C E N I E

.....
Budynek (Gmina, W-GZNK, W-OZ, adres)

.....
Kod budynku (nr inwentarzowy)

.....
Nr lokalu (Gmina)

Zakres prac do wykonania:

.....

.....

.....

.....

.....
(Termin wykonania prac)

.....
(Wartość szacunkowa prac)

Poziom cen materiałów do wbudowania i sporządzenia kosztorysu powykonawczego (wg obowiązującego Informatora „Sekocenbud”- kwartalnik)*:

- 1) ceny materiałów minimalne bez kosztów zakupu
- 2) ceny materiałów średnie bez kosztów zakupu
- 3) ceny materiałów średnie z kosztami zakupu

.....
(poziom cen materiałów do realizacji zlecenia określony przez inspektora nadzoru)*

.....
podpis
(inspektora nadzoru BOM-u)

.....
podpis osoby zlecającej
(kierownika BOM-u)

.....
podpisy osoby potwierdzającej wykonanie prac
(osoby zgłaszającej)

.....
podpis Wykonawcy



ZGŁOSZENIE

Data i godzina zgłoszenia

Opis zgłoszenia

.....

.....

Adres zgłoszenia

Imię i Nazwisko zgłaszającego

Adres zgłaszającego

telefon zgłaszającego

Potwierdzenie godziny zgłoszenia

.....
Podpis odbiorcy zgłoszenia

USUNIĘCIE AWARII

Data i godzina usunięcia awarii

Opis usuniętej awarii

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Potwierdzenie i uwagi lokatora o usunięciu awarii

.....

.....

.....
Imię i Nazwisko Lokatora

data i podpis

