

UMOWA

zawarta w dniu 2015 roku w Polkowicach pomiędzy:

Gminą, w imieniu której działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej i Komunikacji Miejskiej w Polkowicach** z siedzibą przy ul. 3-go Maja 51, 59-100 Polkowice, reprezentowane przez:

Zdzisława Mycana - Dyrektora,
przy kontrasygnacie **Beaty Dzumyk** - Głównego Księgowego,
zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....

.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. Nr 907 j.t. ze zmianami), rozstrzygniętego w dniu 2015 r., **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie usługi w ramach zadania pn.:
„Obsługa, konserwacja i usuwanie awarii w ramach Pogotowia Technicznego”.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) Wykonywania obsługi, konserwacji i usuwania awarii w ramach Pogotowia Technicznego oraz dokonywania napraw i innych robót instalacyjnych w instalacjach centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach i lokalach znajdujących się w zasobach administrowanych przez Zamawiającego,
 - 2) Przyjmowania zgłoszeń o awariach i niezwłocznego przekazywania informacji do służb technicznych Zamawiającego.
3. Stan ilościowy zasobów znajduje się w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy.
4. Katalog prac stanowiący wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje **od dnia podpisania umowy nie wcześniej niż od dnia 01 czerwca 2015 r. do 31 maja 2017 r.**
2. Wszelkie prace rozpoczęte w trakcie obowiązywania umowy a nie zakończone przed upływem terminu jej zakończenia Wykonawca zobowiązany jest dokończyć.

OGÓLNE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy z najwyższą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i powinien kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.
2. Ilekroć w trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpiłyby sytuacje lub zdarzenia nie przewidziane przez strony, Wykonawca ma obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką, z zachowaniem należytej dbałości o powierzony mu zasób gminy i z poszanowaniem interesu Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.

REALIZACJA UMOWY

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót polegających na:
 - a) pełnieniu dyżuru Pogotowia Technicznego oraz obsługi instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej prowadzonego całodobowo przez wszystkie dni tygodnia;
 - b) usuwaniu awarii wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, powstałych w administrowanych przez Zamawiającego budynkach i lokalach, w formie Pogotowia Technicznego;

- c) wykonywaniu napraw i remontów oraz innych robót na wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, zleconych przez Zamawiającego;
 - d) przyjmowaniu i przekazywaniu służbom technicznym Zamawiającego zgłoszeń o awariach przez wszystkie dni tygodnia, w tym w dni robocze od 15³⁰ do 7³⁰ i całą dobę w dni wolne od pracy przyjęte u Zamawiającego.
2. Zgłoszenia awarii w godzinach, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. d) przyjmowane będą przez Wykonawcę telefonicznie pod numerem
 3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy aktualny wykaz numerów służb technicznych oraz „Instrukcję powiadamiania PGMiKM w przypadku awarii”, stanowiące **załącznik nr 3** do umowy.
 4. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr zgłoszeń awarii.
 5. Wykonawca gwarantuje możliwie najkrótszy czas reakcji na zgłoszenie o awarii (dotarcie do miejsca awarii i rozpoczęcie jej usuwania) **nie dłuższy jednak niż (maksymalnie 60 min.)***, w ramach prowadzonego przez Wykonawcę pogotowia awaryjnego. Pozostałe prace wykonywane będą w terminach uzgodnionych przez strony niniejszej umowy.
 6. Za awarię strony uznają wszelkie nagłe zdarzenia (bez względu na przyczynę) utrudniające lub uniemożliwiające korzystanie z budynku lub jego części, mogące powodować straty lub znaczną uciążliwość dla lokatorów np. pęknięcie rury lub grzejnika, zatrzymanie wężła itp.
 7. W przypadku zaistnienia trudności w usunięciu awarii lub przeprowadzeniu napraw i remontu Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o przyczynach trudności. Brak informacji o zaistnieniu trudności Zamawiający będzie traktować jako opóźnienie w wykonaniu prac.
 8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia przy użyciu materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 ze zmianami).
 9. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia.
 10. W czasie wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany usuwać gruz i inne materiały z rozbiórki i demontażu na własny koszt oraz bez zbędnych utrudnień dla mieszkańców. Teren wykonywania prac należy odpowiednio zabezpieczyć, a po wykonaniu robót uporządkować i doprowadzić do właściwego stanu.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całości robót w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzających zagrożeń wypadkowych dla ludności.
 12. Wykonanie robót awaryjnych w lokalu mieszkalnym lub usługowym potwierdza najemca tego lokalu podpisem na zleceniu. Uzyskanie **potwierdzenia** jest obowiązkiem Wykonawcy.
 13. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia wykonania powyższych robót Wykonawca ma obowiązek odnotować to na zleceniu i zgłosić przedstawicielowi Zamawiającego wskazanemu w § 14 ust. 3.
 14. **Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o konieczności dokonania niezbędnych napraw zapewniających utrzymanie instalacji w pełnej sprawności technicznej.**
 15. Wykonawca zobowiązany jest przygotować i przedstawić na koniec każdego miesiąca, do akceptacji Zamawiającemu, kosztorysy powykonawcze robót wykonanych na podstawie zgłoszeń Zamawiającego.
 16. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek Wykonawcy, a Wykonawca nie może uzależniać realizacji przedmiotu umowy od udzielenia zaliczki.
 17. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty z zachowaniem przepisów BHP i prawa budowlanego.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

§ 6

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zostało ustalone na podstawie oferty **Wykonawcy** do kwoty: zł (z podatkiem VAT) (słownie: i /100).
2. W przypadku gdy wartość wykonanych przez Wykonawcę robót brutto będzie niższa niż cena oferty wynikająca z niniejszej umowy, określonego w § 6 ust. 1, Wykonawca nie będzie rościć pretensji co do wysokości otrzymanego wynagrodzenia z powodu powierzonego do realizacji mniejszego zakresu prac. **Realizacja umowy na lata 2016/2017 uzależniona będzie od otrzymania środków na ten cel z budżetu gminy. W przypadku braku środków umowa wygasa.**
3. **Za pełnienie dyżuru Pogotowia Technicznego oraz obsługę i konserwację instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej** Wykonawca otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie ustalane jako **iloczyn powierzchni** określonej w załączniku nr 1 i **ryczałtowego wynagrodzenia jednostkowego za 1 m² powierzchni** wg stawki wynikającej z oferty Wykonawcy w kwocie:
netto zł (słownie:) za 1 m² pow. użytkowej,
brutto zł (słownie:) za 1 m² pow. użytkowej.
4. Wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy, wg zasad określonych w **ust. 3** za cały czas trwania umowy wg ilościowego stanu zasobu określonego w **załączniku nr 1** na dzień zawarcia umowy wynosi **brutto** zł (słownie:), netto zł (słownie:).
5. W razie zmiany stanu ilościowego zasobów określonego w **załączniku nr 1** proporcjonalnej zmianie ulegnie wynagrodzenie wykonawcy. O zmianie stanu zasobów Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie na koniec miesiąca, w którym nastąpiły zmiany, a Wykonawca uwzględni zmianę, o której mowa w fakturze wystawianej na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego.
6. **Za usuwanie awarii i dokonanie napraw** zleconych przez Zamawiającego Wykonawca otrzyma wynagrodzenie netto, określone na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych w oparciu o KNR, KNNR, KNP według następujących czynników cenotwórczych:
 - Stawka roboczogodziny kosztorysowej zł/godz. (słownie:)
 - Koszty pośrednie(Kp) % od R i S (słownie:)
 - Zysk (Z) % od R, S, Kp (słownie:)
 - Koszty zakupu(Kz) % od M (słownie:) (max. 5%),do którego Wykonawca doliczy należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
7. Stawka roboczogodziny kosztorysowej i wskaźniki narzutów, określone w ust. 6 będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmieniane.
8. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M) będą rozliczane według średnich cen materiałów, a stawki pracy sprzętu (S) będą rozliczane wg średnich cen najmu sprzętu obowiązujących w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydanej przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa w Warszawie.
9. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M), które nie są zamieszczone w Informacji o cenach „SEKOCENBUD”, będą rozliczane na podstawie faktur za ich zakup.
10. Stawki pracy sprzętu (S), które nie są zamieszczone w Informacji o cenach „SEKOCENBUD”, będą rozliczane na podstawie faktur za ich najem.
11. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za dojazd do miejsc wykonywania konserwacji i robót awaryjnych oraz z tytułu wykonywania prac po godzinach roboczych i za utrudnienia z tytułu wykonywania prac w zasiedlonych lokalach.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, **w 21 dniu** licząc od daty wpływu do siedziby Zamawiającego faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych.
2. Podstawą do wystawienia faktury na roboty remontowe i usuwanie awarii będzie protokół odbioru robót podpisany przez strony wraz z kosztorysem powykonawczym sprawdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 14 ust. 3 oraz zlecenie z potwierdzeniem, o którym mowa w § 4 ust. 12.
3. Wykonawca będzie wystawiał faktury raz w miesiącu, na koniec każdego miesiąca kalendarzowego.
4. Za spełnienie obowiązku zapłaty w terminie przyjmuje się dzień przekazania dyspozycji przez Zamawiającego do banku o przekazanie środków finansowych dla Wykonawcy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z przedłożonych do zapłaty faktur oraz wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.
6. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
7. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
8. NIP Wykonawcy:
9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez własnego podpisu.

GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY

§ 8

1. Na wykonane prace, będące przedmiotem umowy, Wykonawca udziela **gwarancji na okres 24 miesięcy** liczonej od dnia odbioru prac bez wad i usterek oraz **rękojmi na okres 24 miesięcy** licząc od dnia zakończenia trwania umowy z zastrzeżeniem zapisów § 2 ust. 2.
2. W przypadku wystąpienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca niezwłocznie tj. w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego przystąpi do usunięcia wad i usterek, i usunie je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie określonym w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kary umownej.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 9

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości **zł** (słownie: i 00/100), **w formie**, co stanowi **5%** ceny oferty brutto, o której mowa w § 6 ust. 1, w zaokrągleniu do pełnych złotych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

§ 10

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za opóźnienie w przekazaniu frontu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10.000,00 (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100).
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w przystąpieniu do wykonywania prac w terminie wynikającym z umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do wykonania prac;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu prac lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach pojedynczego zgłoszenia w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdy dzień opóźnienia;
 - c) w przypadku braku możliwości skutecznego przekazania Wykonawcy zgłoszenia awarii w terminie dłuższym niż 0,5 godziny w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdą godzinę niedostępności Wykonawcy;
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10.000,00 (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100).
3. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.
4. W pozostałych przypadkach Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 11

1. **Wykonawca** nie może powierzyć w całości lub w części przedmiotu niniejszej umowy innemu wykonawcy bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie.

2. **Wykonawca** nie może bez pisemnej zgody **Zamawiającego** cedować swoich praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od **Zamawiającego**.
3. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowień ust. 1 i 2 **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze **Wykonawcy** względem **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy **Wykonawca** narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem zagrożenie dla życia lub zdrowia osób.

§ 12

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1.1 **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż jeden miesiąc,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - d) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji usługi w terminie 3 dni od podpisania umowy,
 - e) **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.
 - 1.2 **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - a) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru wykonanej usługi lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - b) **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**.
 - 1.3 Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy określone w ust. 1 niniejszego paragrafu nie jest zawinionym odstąpieniem od umowy przez Strony i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kar umownych z tego tytułu.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za wykonaną część umowy.

UBEZPIECZENIE

§ 13

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż **200.000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych i 00/100) w okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem oraz do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia w terminie 3 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia.

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 14

1. Ze strony Wykonawcy wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował telefon nr, telefon komórkowy nr
2. **Czynny całą dobę punkt przyjmowania zgłoszeń o awariach znajduje się w Polkowicach, przy ul.**
3. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie: **Krzysztof Sadowski, tel. kom. 509-156-166 i Krzysztof Mielniczek tel. kom. 695-067-231.**
4. Do zgłaszania konieczności wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy upoważnieni są Krzysztof Sadowski, Krzysztof Mielniczek oraz osoby wskazane przez Zamawiającego.
5. Zmiana osób upoważnionych do kontaktów wymaga zawiadomienia strony na piśmie.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, jedynie w przypadkach przewidzianych przez **Zamawiającego** i według określonych warunków takich zmian, zawartych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następującej sytuacji:
 - a) W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających ograniczenie przez Zamawiającego zakresu usług będących przedmiotem zamówienia lub skrócenie terminu realizacji umowy zostanie sporządzony aneks do umowy, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu usług lub skrócenia terminu realizacji umowy nie będzie dochodził żadnego odszkodowania, a w związku z powyższym nie wniesie również zastrzeżeń do zmiany wynagrodzenia.
 - b) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za wykonaną część umowy.
 - c) Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 16

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji umowy strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał właściwy sąd powszechny.
2. W przypadku wątpliwości stron co do rodzaju i zakresu przedmiotu umowy oraz zakresu praw i obowiązków **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
 - a) Umowa,
 - b) Oferta Wykonawcy.

§ 17

W sprawach nieregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy PZP, Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 18

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 19

Integralną część umowy stanowią poniższe **załączniki**:

1. Wykaz zasobów administrowanych przez Zamawiającego.
2. Wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii.
3. Instrukcja powiadamiania PGMiKM w przypadku awarii.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

WYKAZ ZASOBÓW ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

Lokale będące własnością Gminy Polkowice

Budynek	Powierzchnia użytkowa budynku (m²)
Legnicka 7	1610,75
Dąbrowskiego 28 abc	997,60
Hubala 20 ab	1888,29
Hubala 22	1887,01
Hubala 24	1309,78
Hubala 24 hotel	665,20
Hubala 26	1890,90
Hubala 28	1917,30
Jędrzychów 20	115,60
Sucha Górna Spokojna 3	83,60
Hala Targowa	382,00
3-go Maja 51	1308,71
Kopalniana 4	1269,34
RAZEM	15.326,08

Lokale użytkowe będące współwłasnością Gminy

Budynek	Powierzchnia użytkowa budynku (m²)
Legnicka 15	625,92
RAZEM	625,92

Lokale mieszkalne we Wspólnotach Mieszkaniowych

Budynek/ Zarządca			kontakt
1	CHOPINA 2-18	PTBS	506-711-903 spr elektr.
2	DĄBROWSKIEGO 8	PTBS	76/ 845-60-15 Sprawy wod.-kan. oraz c.o.
3	DĄBROWSKIEGO 10 ab	PTBS	
4	DĄBROWSKIEGO 11	PTBS	
5	DĄBROWSKIEGO 12 ab	PTBS	
6	DĄBROWSKIEGO 14-16 ab	PTBS	
8	DĄBROWSKIEGO 26 a	PTBS	
9	DĄBROWSKIEGO 30-32 ab	PTBS	
10	GŁOGOWSKA 1-11	PTBS	
11	HUBALA 2a-4d	Milski Janusz	501650204
12	HUBALA 6-14	PTBS	
13	HUBALA 16 ab	PTBS	
14	HUBALA 30-36	PTBS	
15	HUBALA 38-44	PTBS	
16	KMICICA 38	PTBS	
17	KMICICA 40	PTBS	
18	KMICICA 42	PTBS	
19	KOMORNIKI 52 abc	CZN	
20	KOMORNIKI 53 abc	CZN	
21	KOMORNIKI 54 abc	CZN	
22	11 LUTEGO 34-35	PTBS	
23	11 LUTEGO 36	PTBS	
24	11 LUTEGO 37-38	PTBS	
25	11 LUTEGO 39	PTBS	
26	11 LUTEGO 41	PTBS	
27	11 LUTEGO 42-43	PTBS	
28	MOSKORZYN 3	PTBS	
29	PADEREWSKIEGO 1-7	Nędzi Kazimierz	501630929
30	PADEREWSKIEGO 8-13	Nędzi Kazimierz	
31	PADEREWSKIEGO 16-19	PTBS	
32	RATOWNIKÓW 1-3	PTBS	
33	RATOWNIKÓW 4-6	PTBS	
34	TARNÓWEK 31	PTBS	
35	TRZEBEZ 8	PGMIKM	
36	WOJSKA POLSKIEGO 2-6	PTBS	

Zamawiający

Wykonawca

WYKAZ CZYNNOŚCI W ZAKRESIE KONSERWACJI, NAPRAW I USUWANIA AWARII

ZAKRES PRAC

- I. Utrzymanie wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w budynkach wymienionych w załączniku nr 1 do umowy, polega na:
 1. Utrzymaniu wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w ciągłym ruchu oraz należyтым stanie technicznym poprzez prace takie jak:
 - utrzymanie odpowiedniej temperatury czynnika grzewczego i jego ciśnienia poprzez regulacje zgodnie z tabelami nastaw i życzeniem Zamawiającego,
 - regulację hydraulicznej instalacji c.o. i c.w.u.,
 - sprawdzanie szczelności instalacji i prawidłowości jej pracy,
 - odpowietrzanie instalacji,
 - uzupełnianie zładu c.o.,
 - spuszczenie i napełnienie zładu c.o.,
 - naprawę zaworów grzejnikowych, odcinających, stopowych i odpowietrzników automatycznych.
 2. Bieżącym informowaniu Zamawiającego o występujących awariach, i parametrach pracy instalacji jak również (w formie pisemnej) o konieczności zaplanowania prac remontowych i modernizacji instalacji.
- II. Wszelkie czynności podejmowane przez wykonawcę mają na celu zapewnienie bezawaryjnej pracy instalacji, jak również zmniejszenie zużycia energii cieplnej.
- III. Prace wchodzące w zakres wynagrodzenia ryczałtowego:
 - a. usuwanie nieszczelności połączeń gwintowanych (podwinięcie gwintu) oraz śrubunków (wymiana uszczelek),
 - b. usuwanie nieszczelności wewnętrznych instalacji poprzez założenie opaski naprawczej,
 - c. wszelkie działania doraźne polegające na zabezpieczeniu awarii np. zakręcenie zaworów.
- IV. Usuwanie awarii, naprawa i wymiana instalacji – prace rozliczane kosztorysem powykonawczym.

Zamawiający

Wykonawca

INSTRUKCJA POWIADAMIANIA PGMiKM W PRZYPADKU AWARII

WYKAZ TELEFONÓW OSÓB UPOWAŻNIONYCH PRZEZ PGMiKM DO PRZYJMOWANIA ZGŁOSZEŃ

1. Wykaz telefonów upoważnionych osób służb technicznych Zamawiającego:

branża elektryczna – awarie oświetlenia i zasilania typu:

brak prądu w całym lokalu lub grupie lokali, brak prądu w gniazdach lub całego oświetlenia w lokalu lub grupie lokali, itp.

..... / PGMiKM tel. –
..... / PGMiKM tel. –

branża sanitarna – awarie wodociągowe i kanalizacyjne typu:

przeciek z pionu w lokalu , wybija kanalizacja w lokalu lub części wspólnej budynku itp.

..... / PGMiKM tel. –
..... / PGMiKM tel. –

branża sanitarna – awarie ogrzewania i podgrzewania wody [c.o., c.w.u.] typu:

przeciek z pionu c.o., brak ogrzewania i ciepłej wody itp. -**Wykonawca**

branża dźwigowa – awarie windy typu: wszelkie awarie urządzeń dźwigowych:

..... tel. –
..... tel. –

2. Wykaz telefonów upoważnionych osób funkcyjnych PGMiKM:

W przypadku braku kontaktu z osobami lub instytucjami wymienionymi w pkt. 1 powiadamiać:

..... / PGMiKM tel. –
..... / PGMiKM tel. –
..... / PGMiKM tel. –
..... / PGMiKM tel. –

PRZYJMOWANIE ZGŁOSZEŃ

1. W przypadku zaistnienia awarii w dni wolne [24h] oraz w dni robocze w godzinach 15³⁰÷7³⁰ w obiektach budowlanych i budynkach oraz lokalach mieszkalnych we wspólnotach, a także w lokalach użytkowych należących do zasobów Gminy Polkowice i administrowanych przez Zamawiającego w Polkowicach (załącznik nr 1) - mieszkańcy lokali mieszkalnych oraz dzierżawcy lokali użytkowych mają prawo zgłaszać uszkodzenia i wnioskować o usunięcie usterki.
2. Obowiązek przyjmowania od użytkowników oraz przekazywania do pracowników PGMiKM zgłoszeń o awarii spoczywa na pracownikach Wykonawcy.
3. Obowiązek rozpoznania wielkości i ocena pilności oraz usuwanie zagrożeń, usterek czy awarii spoczywa na pracownikach Wykonawcy.
4. W trakcie rozmowy z osobą zgłaszającą pracownik Wykonawcy powinien uzyskać i odnotować informacje, które umożliwią pracownikom Zamawiającego właściwą ocenę sytuacji.
5. Minimalny zakres informacji powinien obejmować:
 - a) datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia o awarii,
 - b) lokalizację awarii (miejsce, adres),
 - c) zakres awarii (opis sytuacji, pilność),
 - d) dane zgłaszającego awarię (imię i nazwisko, adres, telefon),
 - e) datę i godzinę przekazania zgłoszenia o awarii,
 - d) informacje komu przekazano zgłoszenie,
 - e) data i godzina zakończenia usuwania awarii.

PRZEKAZYWANIE ZGŁOSZEŃ

1. W przypadku zgłoszenia awarii w dni wolne [24h] oraz w dni robocze w godzinach 15³⁰-7³⁰ od lokatorów zasobów mieszkalnych 100% Gminy Polkowice oraz użytkowników lokali użytkowych należących do zasobów Gminy Polkowice i administrowanych przez PGMiKM w Polkowicach – zgłoszenia należy przekazywać do wskazanych powyżej pracowników PGMiKM oraz instytucji wg następującego podziału branżowego wykonawców:
 - a. **branża elektryczna** – awarie oświetlenia i zasilania typu:
brak prądu w całym lokalu lub grupie lokali, brak prądu w gniazdach lub całego oświetlenia w lokalu lub grupie lokali, itp.
 - b. **branża sanitarna – awarie wodociągowe i kanalizacyjne** typu:
przeciek z pionu w lokalu , wybija kanalizacja w lokalu lub części wspólnej budynku itp.
 - c. **branża sanitarna – awarie ogrzewania i podgrzewania wody** [c.o., c.w.u.] typu:
przeciek z pionu c.o., brak ogrzewania i ciepłej wody itp.
 - d. Branża dźwigowa – awarie windy typu: wszelkie awarie urządzeń dźwigowych.
2. W przypadku zgłoszenia awarii w godzinach 15³⁰÷7³⁰ od użytkowników lokali mieszkalnych należących do zasobów Gminy Polkowice w budynkach wspólnot administrowanych przez innych Zarządców – zgłoszenia należy przekazywać do:
 - a. W zakresie dotyczącym lokali gminnych – **zgodnie z punktem nr 1.**
 - b. W zakresie czynności poza lokalem mieszkalnym w budynku: poinformować mieszkańca o konieczności zgłaszania usterek na numery alarmowe wskazane przez Zarządcę danego budynku na tablicy ogłoszeniowej.
3. W przypadku braku kontaktu z osobami lub instytucjami wymienionymi w pkt. 1, 2 powiadamiać telefonicznie osoby funkcyjne PGMiKM:
.....
.....
4. Każde zgłoszenie awarii lub usterki musi być zakończone powiadomieniem odpowiednich osób lub instytucji.
5. Przekazywane dla pracownika PGMiKM informacje powinny zawierać minimalny zestaw informacji uzyskanych przy zgłoszeniu awarii.

Zamawiający

Wykonawca