Załącznik nr 14 do SIWZ

Wzór umowy – Zadanie nr 2

UMOWA NR DT.362. .....… …….

o wykonywanie konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych

w branży elektrycznej

W dniu …………………………. we Wrocławiu pomiędzy

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Wrocław Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą:  
51-148 Wrocław, ul. Stanisława Przybyszewskiego nr 102/104, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000117724, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy  
176 322 036,00 zł, NIP 895-16-33-275, REGON 931934621, zwanym dalej „Zamawiającym”

reprezentowanym przez

1. ……………………………………………..

2. …………………………………………......

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku wyboru oferty najkorzystniejszej w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021, poz. 1129), została zawarta umowa o następującej treści:

# Postanowienia ogólne

§ 1

Użyte w umowie określenia oznaczają:

1. **konserwacje i drobne naprawy** - przeprowadzanie, w istniejących budynkach i obiektach małej architektury na terenach przyległych do budynków Zamawiającego, robót niepolegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, ale mających na celu jego utrzymanie w dobrym stanie, zabezpieczenie przed szybkim zużyciem albo zniszczeniem,
2. **roboty awaryjne** - roboty, polegające na usuwaniu przyczyn awarii oraz ich skutków, a także zabezpieczeniu przed dalszą awarią.

# Przedmiot umowy

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania, zleconych każdorazowo przez Zamawiającego konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych w branży elektrycznej, w budynkach mieszkalnych (punkty od 1 do 69), budynku kotłowni (pkt. 70), a także sieci, instalacji i urządzeń na terenach przyległych do tych budynków, stanowiących własność Zamawiającego, położonych we Wrocławiu przy ulicach:
2. ul. Górniczej nr 24-26-28-30-32-34-36-38-40-42-44-46-48-50,
3. ul. Błońskiej nr 1-3-5,
4. ul. Błońskiej nr 7-9,
5. ul. Prężyckiej nr 19-21-23,
6. ul. Prężyckiej nr 25-27-29,
7. ul. Prężyckiej nr 31-33-35,
8. ul. Prężyckiej nr 37-39-41,
9. ul. Prężyckiej nr 66-68-70,
10. ul. Prężyckiej nr 72-74-76,
11. ul. Dolnobrzeskiej nr 13-15-17,
12. ul. Dolnobrzeska nr 19-21-23,
13. ul. Dolnobrzeska nr 25-27-29,
14. ul. Dolnobrzeska nr 31-31a,
15. ul. Dolnobrzeska 33-35-37,
16. ul. Dolnobrzeska nr 39-41-43,
17. ul. Dolnobrzeska nr 45-47-49,
18. ul. Dolnobrzeskiej nr 24-26-28-30,
19. ul. Dolnobrzeskiej nr 36-36a,
20. ul. Dolnobrzeskiej nr 40-40a,
21. ul. Dolnobrzeskiej nr 42-42a,
22. ul. Dolnobrzeskiej nr 44-44a,
23. ul. Brzezińskiej nr 13-15-17-19-21-23-25-27-29,
24. ul. Brzezińskiej nr 31-33-35-37-39-41-43,
25. ul. Krępickiej nr 44-44a-44b-44c-44d–44e-44f
26. ul. Krępickiej nr 46-46a-46b-46c-46d,
27. ul. Prochowickiej nr 1-3-5,
28. ul. Prochowickiej nr 7-9-11,
29. ul. Prochowickiej nr 13-15-17,
30. ul. Prochowickiej nr 2-4,
31. ul. Prochowickiej nr 6-8.
32. ul. Prochowickiej nr 10-12,
33. ul. Daktylowej nr 1,
34. ul. Daktylowej nr 3,
35. ul. Daktylowej nr 5,
36. ul. Rodzynkowej nr 1,
37. ul. Rodzynkowej nr 3,
38. ul. Rodzynkowej nr 5,
39. ul. Rodzynkowej nr 2,
40. ul. Rodzynkowej nr 4-6,
41. ul. Rodzynkowej nr 8-10,
42. ul. Rodzynkowej nr 12-14,
43. ul. Wojanowskiej nr 2,
44. ul. Wojanowskiej nr 4,
45. ul. Wojanowskiej nr 6,
46. ul. Wojanowskiej nr 8-10,
47. ul. Wojanowskiej nr 12-14,
48. ul. Wojanowskiej nr 16-18,
49. ul. Wojanowskiej nr 20-22,
50. ul. Wojanowskiej nr 24,
51. ul. Wojanowskiej nr 26-28,
52. ul. Wojanowskiej nr 30,
53. ul. Wojanowskiej nr 32,
54. ul. Wojanowskiej nr 34-36,
55. ul. Wojanowskiej nr 38-40,
56. ul. Wojanowskiej nr 42-44,
57. ul. Wojanowskiej nr 46,
58. ul. Wojanowskiej nr 48,
59. ul. Wojanowskiej nr 50-52,
60. ul. Wojanowskiej nr 54-56,
61. ul. Wojanowskiej nr 58,
62. ul. Wojanowskiej nr 60,
63. ul. Wojanowskiej nr 62-64,
64. ul. Wojanowskiej nr 66-68,
65. ul. Wojanowskiej nr 70,
66. ul. Wojanowskiej nr 72,
67. ul. Wojanowskiej nr 74-76,
68. ul. Wojanowskiej nr 78-80
69. ul. Wojanowskiej nr 82-84,
70. ul. Brzozy nr 21-23-25 - ul. Berga nr 7-9-11-13 - ul. Bieńkowskiego nr 20-22- 24
71. ul. Wojanowskiej nr 30/K – kotłownia.

a Zamawiający zobowiązuje się do odbioru wykonanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia, na warunkach określonych w umowie.

1. Zakres przedmiotowy konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych określony jest w załączniku nr 1 do umowy.

# Tryb udzielania zleceń

§ 3

1. Wykonanie poszczególnych konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych Zamawiający będzie zlecał Wykonawcy w formie elektronicznej e-mailem lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl lub na piśmie, w miarę potrzeb występujących w nieruchomościach zabudowanych, określonych w § 2.
2. Zlecenia sporządzane w formie pisemnej będą w 2 egzemplarzach, z których 1 otrzyma Wykonawca, a drugi pozostanie u Zamawiającego.
3. Do zlecania wykonania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych są uprawnieni pracownicy Działu Technicznego i Działu Zarządzania Nieruchomościami Zamawiającego.

§ 4

1. W zleceniu Zamawiający określi w szczególności:
2. rodzaj robót: konserwacja, drobna naprawa lub robota awaryjna,
3. miejsce (adres) wykonywania robót,
4. szczegółowy zakres, rzeczowy i ilościowy, robót do wykonania,
5. szacunkową wartość robót brutto,
6. termin wykonania robót,
7. inne warunki wykonania zlecenia

oraz wskaże inspektora nadzoru, który ze strony Zamawiającego będzie sprawował nadzór nad wykonaniem i rozliczaniem przedmiotu zlecenia, podając jego adres poczty elektronicznej.

1. Wzór zlecenia stanowi Załącznik nr 2 do umowy.
2. Jeżeli będzie to uzasadnione rodzajem lub zakresem konserwacji, drobnej naprawy lub roboty awaryjnej, Zamawiający załączy do zlecenia i przekaże Wykonawcy odpowiednie dokumenty, a w szczególności przedmiar robót.

**Obowiązki Zamawiającego**

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Wykonawcy pisemnych lub pocztą e-mailową lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl zleceń na wykonanie konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych zgodnie z zapisami § 3 i 4 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się udostępniać Wykonawcy miejsca wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych stanowiących przedmiot poszczególnych zleceń.
3. Jeżeli będzie to szczególnie uzasadnione z powodu zakresu, rodzaju i terenu/lokalu wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych, Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren/lokal wykonywania tych robót, po uprzednim jego powiadomieniu e-mailem lub przy wykorzystaniu aplikacji iMieszkaniec.pl lub na piśmie.
4. Z przekazania terenu/lokalu, o którym mowa w ust. 3, wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych, zostanie spisany protokół w 2 (dwóch) egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze Stron. Wzór protokołu pokazano w załączniku nr 3.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy odpłatnie pobór wody w ilości potrzebnej do wykonania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych.
2. Ilość wody zużytej do wykonania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych Strony zobowiązują się ustalać na podstawie wskazań wodomierza.
3. Należnością za wodę zużytą do wykonania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych, ustaloną przy zastosowaniu obowiązującej we Wrocławiu stawki wody Zamawiający obciąży Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu należność za zużytą wodę w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia faktury VAT. Zamawiający ma prawo wystawić fakturę VAT za zużytą wodę po odbiorze i rozliczeniu robót.
5. Datą zapłaty należności będzie data obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy.

§ 7

1. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy odpłatnie pobór energii elektrycznej w ilości potrzebnej do wykonania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych z obwodów administracyjnych budynku, za zryczałtowaną opłatą, określoną w zleceniu.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu należność za zużytą energię elektryczną w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zamawiający ma prawo wystawić fakturę VAT za zużytą energię po odbiorze i rozliczeniu robót.
3. Datą zapłaty należności będzie data obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy.

**Obowiązki Wykonawcy**

§ 8

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazywać Wykonawcy pisemne zlecenia w dni robocze: w poniedziałki, wtorki, czwartki i piątki - w godzinach od 730 do 1530, a w środy – w godzinach od 730 do 1730, w biurze Zamawiającego we Wrocławiu przy ul. Tylnej nr 14, lub pocztą e-mailową na adres wskazany w § 35 ust. 2 niniejszej umowy lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl. Wykonawca zobowiązuje się potwierdzić każdorazowo przyjęcie zlecenia do wykonania, na piśmie na adres wskazany w § 35 ust. 3 niniejszej umowy lub drogą elektroniczną na adres e-mailowy inspektora nadzoru wskazany w zleceniu lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl, nie później niż w dniu jego przyjęcia, pod rygorem zapłaty kar umownych zastrzeżonych w § 31 ust. 3 pkt 5 niniejszej umowy.
2. W przypadku konieczności wykonania usunięcia awarii, w godzinach pracy Zamawiającego określonych w ust.1 Wykonawca zobowiązuje się, na telefoniczne wezwanie Zamawiającego, stawić się niezwłocznie, lecz nie później jak w ciągu 2 godzin, we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w celu wykonania zlecenia usunięcia awarii.
3. W przypadku konieczności wykonania usunięcia awarii w czasie wolnym od pracy Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się, na telefoniczne wezwanie Zamawiającego, stawić się niezwłocznie, lecz nie później jakw ciągu 2 godzin, we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w celu usunięcia awarii.
4. Roboty awaryjne Wykonawca zobowiązuje się wykonać w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego, a jeśli z uwagi na charakter awarii jest to niemożliwe, Wykonawca, w dniu zgłoszenia, zobowiązuje się do uzgodnienia z Zamawiającym nowego terminu wykonania usunięcia awarii.
5. Wykonawca zobowiązuje się przed przystąpieniem do realizacji zlecenia w zakresie konserwacji lub drobnych napraw powiadomić, telefonicznie lub e-mailem lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl, inspektora nadzoru o terminie planowanego rozpoczęciu robót.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać konserwację, drobną naprawę lub usunięcie awarii wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu oraz w terminie wskazanym w zleceniu.
2. W przypadku wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót w ramach usuwania awarii w zamieszkałym lokalu, Zamawiający określi w zleceniu dni i godziny wykonywania tych robot, które będą obowiązujące dla Wykonawcy. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie najemcy lokalu, Wykonawca nie mógł rozpocząć i wykonać konserwacji, drobnych napraw lub robót awaryjnych określonych w zleceniu, wówczas zobowiązuje się w terminie 24 godzin poinformowania e-mailem, poprzez aplikację iMieszkaniec.pl lub telefonicznie, o tym fakcie Zamawiającego w celu ponownego ustalenia terminu wykonania zlecenia. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca nie rozpoczął wykonywania konserwacji, drobnych napraw lub usuwania awarii w zamieszkałym lokalu, w terminie uzgodnionym z najemcą   
   i wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 24 godzin poinformowania o tym fakcie, e-mailem, poprzez aplikację iMieszkaniec.pl, lub telefonicznie, inspektora nadzoru Zamawiającego lub osobę wystawiającą zlecenie, w celu ponownego ustalenia terminu wykonania zlecenia i poinformowania najemcy o zmianie terminu wykonania zlecenia.
3. Jeżeli w czasie wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania robót niewymienionych w zleceniu lub w ilości większej niż określona w zleceniu, jest obowiązany nie później niż w dniu stwierdzenia konieczności wykonania robót niewymienionych lub w ilości większej niż to określono w zleceniu, zawiadomić o tym inspektora nadzoru Zamawiającego pocztą e-mailową na adres wskazany w zleceniu, poprzez aplikację iMieszkaniec.pl lub telefonicznie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia do aplikacji iMieszkaniec.pl danych o statusie wykonywanych zleceń wraz z notatką z dokonanych czynności, na bieżąco, nie później niż w terminie 24 godzin od otrzymania zgłoszenia i zlecenia.
5. W przypadku określonym w ust.3 Wykonawca może przystąpić do wykonania robót niewymienionych w zleceniu lub w ilości większej niż określona w zleceniu, wyłącznie po otrzymaniu nowego zlecenia. Przypadek ten nie dotyczy sytuacji, kiedy wykonanie robót eliminuje bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi przebywających w budynkach lub na terenach, o których mowa w § 2 umowy. W tym przypadku Wykonawca, przed rozpoczęciem robót, zobowiązuje się telefonicznie, na nr wskazany w zleceniu, powiadomić o tym inspektora nadzoru Zamawiającego lub osobę wskazaną w § 35 ust. 3 umowy.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać konserwacje, drobne naprawy i roboty awaryjne stanowiące przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz wyłącznie dostarczonych przez siebie materiałów i wyrobów budowlanych, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zamawiający jest uprawniony zastrzec w zleceniu, że Wykonawca zobowiązuje się uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na użycie poszczególnych rodzajów materiałów i wyrobów budowlanych oraz ich ceny, przed zakupem tych materiałów i wyrobów, w formie protokołu - będącego załącznikiem do zlecenia sporządzonym przez Wykonawcę i inspektora nadzoru Zamawiającego.
3. Zamawiający jest uprawniony zastrzec w zleceniu, że Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia, przed wykonaniem zlecenia, kosztorys na wykonanie robót wskazanych w zleceniu, opracowany na podstawie zatwierdzonego przez inspektora nadzoru przedmiaru robót oraz rodzaju materiałów i wyrobów budowlanych oraz ich cen, w sytuacji, kiedy łączne wynagrodzenie za prace wykonane przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy, przekroczy 90% kwoty określonej   
   w § 25 ust. 1.

§ 11

1. W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego Wykonawca zobowiązuje się wystąpić do Zamawiającego o pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, wydającym wymagane przepisami zezwolenie oraz uzyskać we własnym zakresie od wymienionego zarządcy drogi stosowne zezwolenie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu zezwolenia w formie decyzji na zajęcie pasa drogowego w terminie 7 dni od daty otrzymania zezwolenia, w celu dokonania wymaganej w zezwoleniu opłaty.
3. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu kwotę odpowiadającą wysokości zapłaconych przez Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie, przy czym Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty tych odsetek z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Koszty zajęcia pasa drogowego bez wymaganego przepisami zezwolenia, nieuzasadnionego czasu zajęcia pasa drogowego lub zajęcie pasa drogowego o powierzchni większej niż określona w zezwoleniu, zobowiązuje się pokryć Wykonawca. W przypadku obciążenia Zamawiającego tymi kosztami, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 12

O wykonaniu robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić inspektora nadzoru Zamawiającego, który niezwłocznie sprawdzi ich wykonanie i dokona odbioru.

§ 13

Podczas wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na swój koszt ubrania robocze odpowiadające wymogom przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy, z podaną nazwą Wykonawcy i zobowiązać swoich pracowników do noszenia ubrań roboczych.

§ 14

1. W czasie wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych Wykonawca zobowiązuje się składować gruz i inne materiały z rozbiórki lub demontażu w miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
2. Zamawiający jest uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do składowania gruzu i innych materiałów z rozbiórki lub demontażu w pojemnikach lub kontenerach, które Wykonawca zobowiązuje się zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 15

1. Po zakończeniu wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych Wykonawca zobowiązuje się uporządkować miejsce wykonywania robót, a w szczególności wywieźć gruz i inne materiały z rozbiórki lub demontażu na składowisko odpadów.
2. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej podczas odbioru robót oryginały dokumentów potwierdzających złożenie gruzu i innych materiałów z rozbiórki lub demontażu na składowisku odpadów .

§ 16

Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, poczta e-mailową na adres wskazany w zleceniu, poprzez aplikacje iMieszkaniec.pl lub na piśmie na adres wskazany w § 35 ust. 3 niniejszej umowy, zawiadomić inspektora nadzoru Zamawiającego o niemożności wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz   
o wszelkich trudnościach w wykonaniu zlecenia.

§ 17

W przypadku wykonania konserwacji, drobnej naprawy lub roboty awaryjnej w zamieszkałym lokalu mieszkalnym, Wykonawca zobowiązuje się uzyskać potwierdzenie od najemcy lokalu, w formie podpisu na zleceniu, wykonania robót w lokalu, a w przypadku odmowy najemcy potwierdzenia, Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zaznaczenia na zleceniu uwagi o odmowie najemcy do złożenia podpisu na zleceniu.

§ 18

1. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić kosztorys powykonawczy każdej konserwacji, drobnej naprawy lub roboty awaryjnej, metodą kalkulacji szczegółowej, i przekazać Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót.
2. Kosztorys powykonawczy podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia przekazania Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego.
3. W przypadku braku zatwierdzenia kosztorysu powykonawczego przez inspektora nadzoru, Zamawiający zwraca kosztorys powykonawczy Wykonawcy. Ponowne sprawdzenie i zatwierdzenie kosztorysu przez inspektora nadzoru nastąpi w terminie 7 dni od daty ponownego przekazania kosztorysu powykonawczego Zamawiającemu.

§ 19

Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w niniejszej umowie, korespondencję kierowaną do Zamawiającego dotyczącą realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się doręczać Zamawiającemu na adres biura przy ul. Tylnej nr 14 we Wrocławiu, kod pocztowy 51-313.

§ 20

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami (\*) lub przy pomocy Podwykonawców.
2. (\*) Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zawarcia umowy z Podwykonawcami:
3. ……………………………………..w zakresie ………………………………………………………….
4. (\*) Do zawarcia umowy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. (\*) Umowa, o której mowa w ust. 3 powinna zawierać zapis zobowiązujący Podwykonawcę do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za prace wykonane przez Podwykonawcę, stanowiące przedmiot tej umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania należności na rachunek bankowy Podwykonawcy.

**(\*)** *zapisy mające zastosowanie w przypadku realizacji umowy przy pomocy Podwykonawców.*

§ 21

1. Wykonawca i każdy Podwykonawca, któremu Wykonawca zlecił wykonanie części prac objętych zakresem niniejszej Umowy, zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1320.), osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności konserwacyjne i naprawcze w zakresie objętym przedmiotem umowy w tym: prace w zakresie montażu, wymiany i naprawy instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2.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 czynności wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1. żądania wykazu osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu,
2. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
3. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
4. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcyo 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 Podwykonawcękopię 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 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). 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.

4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3, będzie traktowane jako niewypełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 i skutkować będzie naliczeniem kar umownych.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 22

Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres realizacji umowy posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 100 000,00 zł i przedłożenia kopii aktualnej polisy OC (potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę) na żądanie Zamawiającego.

**Odbiór przedmiotu umowy**

§ 23

1. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić osobie wystawiającej zlecenie i inspektorowi nadzoru, wskazanym w zleceniu, pocztą e-mail na adres wskazany w zleceniu lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl, wykonanie konserwacji, drobnej naprawy lub roboty awaryjnej, w terminie do pierwszego dnia po realizacji zlecenia. Wzór zgłoszenia wykonania konserwacji, drobnej naprawy lub roboty awaryjnej przesyłanego drogą e-mailową, stanowi Załącznik nr 4 do umowy.
2. Zamawiający dokona odbioru konserwacji, drobnych napraw lub robót awaryjnych wykonanych na podstawie każdego zlecenia, w terminie zatwierdzenia kosztorysu powykonawczego, o którym mowa w § 18 ust. 2. Z odbioru zostanie spisany protokół odbioru w 2 egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron. Wzór protokołu odbioru robót umieszczono w Załącznik nr 2 do umowy.

# Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

§ 24

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, odpowiednich Katalogów Nakładów Rzeczowych oraz stawki roboczogodziny kosztorysowej i wskaźników narzutów:
2. stawki roboczogodziny kosztorysowej ……….. zł (słownie złotych : ……………...…………….),
3. narzutu kosztów pośrednich (**Kp**) ……… % od **R** i **S** (słownie procent:………..…………..),
4. narzutu zysku (**Z**) ……… % od **R**, **S** i **Kp** (słownie procent: ……..…..……).
5. Stawka roboczogodziny kosztorysowej wraz z narzutami, określonymi w ust.1 wynosi ……………. zł (słownie złotych: …………………………………………………………………), przy czym stawka ta nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT), który Wykonawca będzie doliczał do wynagrodzenia kosztorysowego.
6. Stawka roboczogodziny kosztorysowej i wskaźniki narzutów, określone w ust.1, będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy jako stawki ryczałtowe i nie mogą być zmienione.
7. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (**M**) oraz stawki pracy sprzętu (**S**) będą rozliczane według średnich cen w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w Informacji o cenach „Sekocenbud”, wydawanej przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (**M**) będą uwzględniać koszty zaopatrzenia, z zastrzeżeniem ust. 5.
8. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (**M**), które nie są zamieszczone w Informacji o cenach „Sekocenbud”, będą rozliczne na podstawie faktur za ich zakup, przy zastosowaniu średniego wskaźnika narzutu kosztów zakupu w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, w województwie dolnośląskim zamieszczonego w Informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach najmu sprzętu budowlanego „ Sekocenbud”.
9. Czas pracy sprzętu (podnośnika koszowego) będzie rozliczany z KNR-2-02 Konstrukcje budowlane rozdział 16 Rusztowania. Stawkę pracy sprzętu – podnośnika koszowego – należy przyjmować wg średnich cen w kwartale poprzedzającym wykonanie robót zamieszczonych w Informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach pracy sprzętu budowlanego „Sekocenbud” wydanej przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o. bez narzutów kosztów (**Kp**) oraz zysku (**Z**), doliczając 1 m-g jako koszty jednorazowe.
10. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za dojazd do miejsc wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych.

§ 25

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie Wykonawcy za prace realizowane na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty …………………… zł (słownie złotych: ……………………………i ..../100) łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT.
2. Podatek VAT dla usług konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych wykonywanych w budynkach mieszkalnych oraz na zewnątrz tych budynków ale bezpośrednio z nim związanych wynosi 8 %, dla usług w budynkach biurowych oraz na terenach zewnętrznych wynosi 23%.
3. Zamawiający oświadcza, iż po wykonaniu konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych za łączną kwotę, określoną w ust.1, nie udzieli Wykonawcy dalszych zleceń do realizacji.
4. Zamawiający nie gwarantuje Wykonawcy udzielenia zleceń do kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Zamawiający gwarantuje Wykonawcy udzielenie zleceń do 75% kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 26

1. Wykonawca, na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych oraz protokołów odbioru wykonanych konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych, zobowiązuje się wystawiać dla Zamawiającego faktury VAT za wykonanie tych usług i doręczać je na adres Zamawiającego przy ul. Stanisława Przybyszewskiego nr 102/104 lub na Platformę Elektroniczną Fakturowania pod adresem https//brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/adres PEF  faktury.tbs , w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty sprawdzenia i zatwierdzenia kosztorysu powykonawczego.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, podany w fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
3. Datą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 27

W przypadku wykonania przez Wykonawcę konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych w zakresie rzeczowym lub ilościowym większym niż określony w zleceniu, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty niewymienione w zleceniu. Przypadek ten nie dotyczy sytuacji, kiedy wykonanie robót wyeliminowało bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi przebywających w budynkach lub na terenach, o których mowa w § 1 umowy, a Wykonawca telefonicznie powiadomił o tym inspektora nadzoru Zamawiającego, o którym mowa w § 35 ust. 4 lub osobę wskazaną w § 35 ust. 3 umowy.

# Gwarancja i rękojmia za wady

§ 28

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu zlecenia na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego i umowie.

§ 29

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane usługi konserwacji, drobne naprawy i roboty awaryjne, liczonej od daty wskazanej w protokole odbioru tych usług, o którym mowa w § 23 ust. 2, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy.
2. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze wykonanych usług, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 30

1. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady wykonanych konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych, stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia o stwierdzeniu wady przez Zamawiającego.
2. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady w terminie określonym w ust. 1, niezależnie od naliczenia kary umownej lub innych uprawnień z rękojmi, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

**Kary umowne**

§ 31

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, jednakże z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % kwoty określonej w § 25 ust.1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie przez Wykonawcę od części umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub za odstąpienie przez Zamawiającego od części umowy, jednakże z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % kwoty określonej w § 25 ust. 1 dla części umowy, od której odstąpiono od umowy, bądź dla reszty niespełnionego świadczenia, w zależności od tego w jakiej części od umowy odstąpiono.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
4. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % kwoty określonej w § 25 ust. 1.
5. za odstąpienie od części umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za odstąpienie od części umowy przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % kwoty określonej w § 25 ust. 1 dla części umowy, od której odstąpiono od umowy, bądź dla reszty niespełnionego świadczenia, w zależności od tego w jakiej części od umowy odstąpiono.
6. każdorazowo za zwłokę w wykonaniu zlecenia konserwacji i drobnej naprawy - w wysokości 40,00 zł (słownie złotych: czterdzieści) za każdy dzień zwłoki,
7. każdorazowo za nieusunięcie w okresie rękojmi lub gwarancji wad, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o stwierdzeniu wady - w wysokości 40,00 zł (słownie złotych: czterdzieści) za każdy dzień zwłoki,
8. każdorazowo za zwłokę w potwierdzeniu odbioru zlecenia – w wysokości 20, 00 zł (słownie złotych: dwadzieścia) za każdy dzień zwłoki,
9. za nie stawienie się Wykonawcy na miejscu awarii w godzinach pracy Zamawiającego, w terminie określonym w § 8 ust. 2 – licząc 50 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt) za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki,
10. za nie stawienie się Wykonawcy na miejscu awarii w czasie wolnym od pracy Zamawiającego, w terminie określonym w § 8 ust.3 – licząc 50 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt) za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki.
11. każdorazowo za nieprzystąpienie do usunięcia awarii w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego - w wysokości 200 zł (słownie: dwieście).
12. każdorazowo za zwłokę w wykonaniu zlecenia usunięcia awarii - w wysokości 100,00 zł (słownie złotych: sto) za każdy dzień zwłoki,
13. każdorazowo za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego w stosunku do terminu, o którym mowa w §18 ust. 1 – w wysokości 10 zł (słownie: dziesięć) za każdy dzień zwłoki,
14. za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób wykonujących prace objęte zakresem umowy, o których mowa w § 21 ust. 1, na umowę o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, w wysokości 500,00 zł miesięcznie od każdej osoby niezatrudnionej na umowę o pracę.
15. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie wymagalnych kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
16. Maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 25 ust. 1 niniejszej umowy.
17. Kary umowne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy podlegają kumulacji(sumowaniu)

§ 32

Strony zastrzegają uprawnienie do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

# Okres obowiązywania umowy

§ 33

1. Umowa została zawarta na czas określony **od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2022 r.**
2. W przypadku zlecenia przez Zamawiającego i wykonania przez Wykonawcę, przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, zleconych przez Zamawiającego konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych na kwotę określoną w § 25 ust. 1, umowa ulegnie rozwiązaniu.
3. O rozwiązaniu umowy z powodu określonego w ust. 2 Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić na piśmie Wykonawcę.

§ 34

Jeżeli Wykonawca dopuści się zwłoki w wykonaniu przedmiotu któregokolwiek zlecenia lub zwłoki w potwierdzeniu odbioru któregokolwiek zlecenia, wynoszącej co najmniej 30 dni kalendarzowych, a także w każdym innym przypadku, gdy jedna ze stron istotnie naruszy postanowienia umowy oraz – pomimo wezwania   
i upływu wyznaczonego przez drugą stronę 14 dniowego terminu – naruszenia nie usunie, odpowiednio Zamawiający albo druga strona będzie uprawniona do odstąpienia od umowy lub jej części. Oświadczenie o odstąpieniu każda ze stron może złożyć w terminie 30 dni od zaistnienia przyczyny odstąpienia.

# Postanowienia końcowe

# § 35

1. Ze strony Wykonawcy wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował …………………………. , telefon nr ……………………… , e-mail: ……………………………………………………………………
2. Adres mailowy Wykonawcy, na który Zamawiający będzie wysyłał zlecenia drogą elektroniczną: e-mail: …………….
3. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją umowy będzie sprawować Kierownik Działu Technicznego Zamawiającego, miejsce pracy: biuro przy ul. Tylnej nr 14 we Wrocławiu, telefon nr 71 345-80-52,  
   71 345-70-82, e-mail: [tbs.tylna@tbs-wroclaw.com.pl](mailto:tbs.tylna@tbs-wroclaw.com.pl)
4. Nadzór nad wykonaniem poszczególnych zleceń będą sprawować inspektorzy nadzoru Zamawiającego wskazani każdorazowo w zleceniach.

§ 36

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Zamawiający przewiduje zmiany do umowy w przypadku:
   * + 1. zmiany przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, które mają wpływ na realizację umowy,
       2. zmian formalno-organizacyjnych, mających wpływ na realizację umowy,
       3. wymagań wdrożonego przez Zamawiającego systemu zarządzania środowiskowego, które będą miały wpływ na realizację umowy.
3. Strony dokonają odpowiedniej zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 25 ust. 1 umowy, w przypadku zmiany:
4. zmiany obowiązującej wysokości stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego,
5. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
6. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
7. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

-jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1) niniejszego paragrafu wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych, obowiązujących przepisów.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2) niniejszego paragrafu wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo wysokość minimalnej stawki godzinowej.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3) niniejszego paragrafu wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
4. Obowiązek wykazania, iż zmiany określone w ust. 3 pkt 2), 3), 4) niniejszego paragrafu mają bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.
5. W celu dokonania zmian umowy, o których mowa w ust. 3 pkt 2), 3) i pkt 4) niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie kalkulacje i dokumenty, w tym m.in. zanonimizowane kopie umów z pracownikami realizującymi przedmiot zamówienia, dokumenty/deklaracje ZUS:

1) potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania zamówienia,

2) określające stopień w jakim zmiana, o której mowa w ust. 3 pkt 2), 3) i pkt 4) niniejszego paragrafu wpłynie na wysokość wynagrodzenia.

1. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zapisami ust. 8 niniejszego paragrafu nastąpi od dnia:
2. wejścia w życie przepisów uzasadniających zmianę, jeżeli Wykonawca złoży wniosek w terminie do 30 dni, licząc od dnia wejścia w życie tych przepisów, lub
3. złożenia wniosku przez Wykonawcę, jeżeli wniosek wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu określonego w ust. 9 pkt 1) niniejszego paragrafu.
4. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu może nastąpić na uargumentowany wniosek Wykonawcy jeden raz nie wcześniej niż po upływie 12 m-cy trwania umowy. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może dotyczyć usług monitorowania, przyjazdu grupy interwencyjnej oraz usług konserwacji systemów. Zmiana wynagrodzenia nie może przekroczyć łącznej sumy cen jednostkowych powiększonej o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
5. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych teleadresowych. Zmiana, o której mowa w zdaniu pierwszym wymaga jedynie niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony.
6. Wszelkie zmiany muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 37

Ewentualne spory wynikłe z umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 38

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 1129) i Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz.1333, ze zmianami) i rozporządzeń wykonawczych do Prawa budowlanego.

§ 39

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 1 do umowy

**Zakres przedmiotowego zamówienia obejmuje:**

Konserwacje, naprawy oraz roboty awaryjne urządzeń instalacji elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych w częściach administracyjnych budynków mieszkalnych, na terenie zewnętrznym nieruchomości oraz w lokalach mieszkalnych

(w trybie awaryjnym, po uprzednim zgłoszeniu najemcy i uzgodnieniu z administratorem budynku) mające na celu zapewnienie sprawności użytkowej, technicznej i prawidłowego działania zgodnie z wymaganiami prawa oraz obowiązującymi przepisami bhp i p.poż

1. Zakres czynności obejmujących usługę konserwacji instalacji elektrycznych,

energetycznych i odgromowych oraz teletechnicznych w budynkach :

1.1. Naprawa lub wymiana między innymi:

• źródeł światła (żarówek, świetlówek,LED),

• opraw świetlnych (oprawy oświetleniowe podstawowe oraz awaryjne)

• włączników/wyłączników elektrycznych,

• osprzętu instalacyjnego,

• czujników zmierzchowych - czasowych,

• czujek ruchu,

• lamp zewnętrznych,

• instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu,

• uszkodzonych gniazdek i łączników ( w częściach wspólnych budynków)

1.2. Wymiana na nowe zużytych bezpieczników oraz usuwanie przyczyn przegrzewania bądź wyłączania się bezpieczników,

1.3. Naprawa elementów instalacji elektrycznej wentylacji mechanicznej,

1,4. Regulacja wyłączników zmierzchowo-czasowych oraz czujników ruchu,

1.5 Bezzwłoczne zabezpieczanie oraz w miarę możliwości usuwanie awarii instalacji

elektrycznej i elektroenergetycznej

1.6. Naprawa instalacji teletechnicznej między innymi:

• instalacji oddymiającej,

• instalację domofonową,

• wymiana regulatorów prędkości do wentylacji hybrydowej i sprawdzenie części elektrycznej instalacji wentylacji mechanicznej

• system telewizji,

* instalacji systemu p.poż.,
* bramy wjazdowe i garażowe,

1.7. Podejmowanie czynności zapobiegawczych w celu niedopuszczenia do pogorszenia ich stanu technicznego obiektów i ich urządzeń

1.8. Roboty awaryjne ***-*** roboty, polegające na usuwaniu przyczyn awarii oraz ich skutków, a także zabezpieczeniu przed dalszą awarią,

1.9. Wymiana lub naprawa uszkodzonych zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych ,

1.10. Naprawa lub wymiana urządzeń sterowniczych,

1.11. Likwidacja zagrożeń dla osób postronnych, wynikłych ze zdarzeń losowych np.

uszkodzeń urządzeń elektrycznych i oświetleniowych,

1.12. Konserwacja, naprawa i wymiana części zużytych z tablic rozdzielczych i skrzynek licznikowych niezbędnych do zasilania budynku,

1.13. Regulacja prawidłowego obciążenia faz,

1.14. Wymiana uszkodzonych lub niewłaściwych elementów instalacji,

1.15. Usuwanie uszkodzeń przewodów z ich wymianą,

1.16. Używanie elementów do wymiany tylko takich, które posiadają atesty i są

dopuszczone do ogólnego użytkowania,

1.17. Instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia i urządzeń technologicznych,

1.18. Instalacje teletechniczne i ethernetowe,

1.19. Prowadzenie przewodów,

1.20. Wykonywanie uziemień bądź zerowań urządzeń,

1.21. Montaż okablowania strukturalnego,

1.22. Montaż sieci instalacji niskoprądowych (LAN, WIFI, nagłośnienie itp.),

1.23. Montaż instalacji światłowodowych i teletechnicznych.

1.24. Naprawa elementów instalacji odgromowej (poświadczone protokołem), :

1.24.1. Usuwanie wszelkich uszkodzeń i przerw instalacji,

1.24.2. Usuwanie nieprawidłowych umocowań instalacji,

1.24.3. Naprawa i uzupełnienie brakujących elementów instalacji,

1.25. Wykonanie przeglądów technicznych oraz czynności konserwacyjnych instalacji oświetlenia ewakuacyjnego oraz awaryjnego nie rzadziej niż raz w roku

1.26. Inne drobne prace zlecane przez Zamawiającego w zakresie obejmującym budynki i tereny będące własnością TBS Wrocław sp. z o.o.

Załącznik nr 2 do umowy



Załącznik nr 3 do umowy

**PROTOKÓŁ**

Z czynności przekazania terenu /lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego/\* przy ul. …………………………..................…………………………………………………………………………… dla wykonania konserwacji, drobnej naprawy lubi robót awaryjnych wg umowy Nr ……………..……z dnia ……

zawartej między:

**Zamawiającym**, tj. Towarzystwem Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Przybyszewskiego 102-104, kod 51-148, a

**Wykonawcą**, tj. ……………………………………….……………………………………..………………………………………..

…………………………………………………………………….…………………………………………………

z siedzibą przy ……………………………………………………………….…………………………………………………..

1. Zamawiający jako Strona przekazująca reprezentowana przez inspektora nadzoru: (imię i nazwisko) …………………………………………………………………………………………………………………  
   Wykonawca jako Strona przejmująca reprezentowana jest przez (imię i nazwisko) ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Strona przekazująca, dokonała przekazania, a Strona przejmująca dokonała przejęcia terenu/lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego/\* na czas trwania prac w zakresie (wymienić zakres prac) ……………………………………………............................……………………………...……………………………………………………………………………………………………………………………………… na terenie posesji/budynku\* przy ul. …………………………...……………..……………………………………………..…………, na którym będą wykonywane wyżej wymienione konserwacje, drobne naprawy lub roboty awaryjne.

1. Termin przekazania …………………………….…………………………………………………….………
2. Termin zakończenia (planowany) ………………………………………………………………………….…
3. Ustalono miejsce poboru na koszt Wykonawcy:
4. energii elektrycznej (lokalizacja podłączenia)…………………………………………..……………………….. ze stawką ryczałtową w zł za 1 kWh ………………………………………………………………...……
5. wody (lokalizacja) ………………………………………………………………………………………ze stawką ryczałtową w zł za 1 m3 wody …………………………………………………….....................

**Podpisy przedstawicieli Stron**

STRONA PRZEJMUJCA STRONA PRZEKAZUJĄCA

………………………………..……. ………….………………….

\*) niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 4 do umowy

Wzór

................................................

pieczęć Wykonawcy ……………………………

data

**TBS Wrocław**

**Sp. z o.o.**

**ul. Tylna 14**

**51-313 Wrocław**

**ZGŁOSZENIE**

**wykonania zleconej konserwacji, drobnej naprawy**

**lub roboty awaryjnej w branży elektrycznej**

Zgłaszam wykonanie robót w nieruchomości przy ul. …………………………………………….,

określonych w zleceniu nr ……………………………….… z dnia ………………………….…..

……………………………………………..

podpis Wykonawcy