

WZÓR UMOWY

W dniu w Warszawie, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej: „Zamawiającym”, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 02.07.2012 r. nr GP-IX.0052.2545.2012 przez **Janusza Gronkiewicza** – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

....., a
....., NIP.....REGON.....

zwany dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez.....
(nr postępowania ZP/M-42/17), została zawarta na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1579), umowa następującej treści:

§ 1 **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **świadczenie usług w zakresie przeglądów instalacji i urządzeń gazowych, utrzymywania pogotowia technicznego dla nagłych zdarzeń oraz usuwanie nieprawidłowości i awarii w instalacjach gazowych w zasobach administrowanych przez ZGN Praga-Południe m.st. Warszawy w 2018 r. na terenie Administracji Nieruchomości Nr 1, 5, 6 i 7.**
2. Przedmiot umowy obejmuje m.in:
 - 1) roczną okresową kontrolę stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych, wykonywaną na podstawie zleceń wystawionych przez Zamawiającego (Wzór zlecenia przeglądu instalacji, stanowi **załącznik nr 12 do umowy**), zgodnie z:
 - a) zakresem czynności określonym w **Załączniku nr 4** do umowy,
 - b) harmonogramem uaktualnianym co kwartał;
 - 2) usuwanie stwierdzonych w wyniku kontroli nieprawidłowości oraz usuwanie awarii w instalacji gazowej w tym m.in:
 - a) wymianę odcinków rur stalowych różnych średnic,
 - b) wymianę kurków gazowych różnych średnic,
 - c) wymianę kuchni gazowych,
 - d) regulację kuchni gazowych,
 - e) wymianę skrzynek gazowych,zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym **załącznik nr 3** do umowy;
 - 3) świadczenie usług pogotowia gazowego, którego zakres obejmuje usunięcie lub zabezpieczenie wycieku gazu poprzez wymianę uszczeltek lub głowic w zaworach gazu, a w ostateczności odcięcie dopływu gazu do zagrożonej strefy.
3. Z zastrzeżeniem usług pogotowia gazowego, prace określone w ust. 2 będą realizowane zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiącą **załącznik nr 5** do umowy.

4. Wykaz adresowy budynków objętych umową stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej umowy.
5. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Podstawą wykonania robót o których mowa w ust. 2 pkt 2, jest zlecenie jednostkowe. Będzie ono zawierać m.in. wskazanie: miejsca wykonywania robót, rodzaju prac oraz terminu wykonania i odbioru robót. Termin zakończenia prac określony w zleceniu jednostkowym, może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą osoby wskazanej w **§ 8 ust. 2**. Wzór zlecenia stanowi **załącznik nr 7 do umowy**.
7. Termin realizacji prac określony w zleceniu jednostkowym (Załącznik nr 12) o którym mowa w ust. 2 pkt 1, może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą osoby wskazanej w **§ 8 ust. 2**.
8. Zlecenie o których mowa w ust. 6 i 7, będzie każdorazowo wystawione przez Zamawiającego w formie pisemnej i przekazywane Wykonawcy osobiście lub pocztą elektroniczną na adres **e-mail:**

§ 2

Termin

1. Umowa obowiązuje **od 1 grudnia 2017 r. do dnia 30 listopada 2018 r.**
2. Zlecenia jednostkowe złożone przed upływem okresu wskazanego w ust. 1 i nierozliczone do dnia 30 listopada 2018 r. zachowują ważność i są rozliczane na zasadach wynikających z umowy.

§ 3

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) realizacja robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową;
 - 2) wykonanie rocznej okresowej kontroli instalacji i urządzeń gazowych na podstawie wykazu adresowego (Załącznik nr 6), harmonogramu uaktualnionego co kwartał oraz wystawianych w jego oparciu zleceń (Załącznik nr 12). W celu przeprowadzenia kontroli Wykonawca:
 - a) powiadamia najemców o terminie przeprowadzania kontroli z odpowiednim wyprzedzeniem, poprzez umieszczenie w widocznych miejscach ogłoszenia zawierającego dokładną informację o dniu, dacie w co najmniej dwóch przedziałach czasowych oraz danych kontaktowych osób przeprowadzających kontrolę. Wzór ogłoszenia stanowi **Załącznik Nr 8 do umowy**,
 - b) wyznacza drugi termin (w przypadku braku możliwości przeprowadzenia przedmiotowej kontroli we wszystkich lokalach), oraz informuje o tym fakcie najemców poprzez umieszczenie w widocznych miejscach ogłoszenia, zawierającego dokładną informację o dniu, dacie w co najmniej dwóch przedziałach czasowych (niezależnych z przedziałami czasowymi określonymi w pierwszym terminie o którym mowa w pkt a), danych kontaktowych osób przeprowadzających kontrolę, numerach lokali w których kontrola zostanie przeprowadzona oraz możliwość indywidualnego ustalenia terminu, w przypadku niemożności udostępnienia lokalu w terminie przewidzianym w ogłoszeniu (Wykonawca zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie przeglądów również w godzinach popołudniowych tj. od

- godz. 14:00 do 20:00). Termin realizacji zlecenia ulega przedłużeniu o okres pomiędzy pierwszym i drugim terminem kontroli,
- c) sporządza zbiorczy raportu poświadczający brak udostępnienia lokalu celem przedłożenia właściwej terytorialnie Administracji Nieruchomości, w przypadku braku możliwości przeprowadzenia kontroli w drugim terminie w razie potrzeby, Wzór raportu stanowi **Załącznik nr 9** do umowy,
 - d) Zamawiający w oparciu o w/w raport wyznacza użytkownikom lokali ostateczny trzeci termin przeprowadzenia kontroli przez Wykonawcę, który zobligowany jest go dotrzymać,
 - e) sporządza protokół z wykonania rocznej okresowej kontroli stanu technicznego instalacji - zgodnie z wzorem **Załącznika nr 10 i 11 do umowy**, oraz uzyskuje potwierdzenie wykonania przeglądu przez lokatora lub użytkownika (w lokalach), dozorcę domu lub administratora (w częściach ogólnodostępnych budynku);
- 3) wykonanie czynności związanych z roczną kontrolą stanu technicznego instalacji gazowych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. c ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm., zwanym dalej „Prawo budowlane”);
 - 4) przystąpienie do realizacji usuwania stwierdzonych w wyniku kontroli nieprawidłowości w terminie 1 dnia roboczego po otrzymaniu od Zamawiającego zlecenia (załącznik nr 7) z kserokopią protokołów (załącznik nr 10 i 11);
 - 5) świadczenie stałej gotowości do niezwłocznego wykonania prac związanych z usuwaniem awarii w dni robocze w godzinach od 8:00 do 16:00. Wykonawca przystępuje do usuwania awarii w objętych umową budynkach i lokalach najpóźniej w ciągu 2 godzin od chwili ich zgłoszenia telefonicznego na numer telefonu alarmowego. Usuwanie awarii należy prowadzić w sposób ciągły, termin usuwania awarii nie może przekroczyć 24 godzin, chyba że na zleceniu (Załącznik nr 7) przewidziano inny termin usunięcia awarii. Termin ten może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego;
 - 6) świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego, w godzinach od 16:00 do 8:00 oraz całą dobę w dni wolne od pracy, w ramach którego Wykonawca zobowiązuje się usunąć lub zabezpieczyć wyciek gazu poprzez wymianę uszczelek lub głowic w zaworach gazu, a w ostateczności odciąć gaz do zagrożonej strefy, w czasie nie dłuższym niż 2 godziny od chwili ich zgłoszenia telefonicznego na numer telefonu alarmowego;
 - 7) w przypadku stwierdzenia wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi lub mienia niezwłoczne poinformowanie o tym Zamawiającego. W przypadku bezpośredniego zagrożenia zdrowia ludzi lub mienia Wykonawca powinien niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby miejskie i mieszkańców;
 - 8) udostępnienie telefonu kontaktowego i przyjmowanie zgłoszeń o awarii instalacji;
 - 9) wyposażenie swoich pracowników w identyfikatory lub inne oznaczenia pozwalające na identyfikację pracownika Wykonawcy;
 - 10) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w obiektach wskazanych w Załączniku nr 6 do umowy, informacji z numerami kontaktowymi umożliwiającymi kontakt i wymianę informacji przez wszystkie dni tygodnia;
 - 11) powiadamianie na bieżąco o wszystkich awariach i o sposobie ich zabezpieczenia odpowiedniej Administracji Nieruchomości oraz o zauważonych usterkach wykraczających poza zakres umowy, a koniecznych do wykonania;
 - 12) natychmiastowe pisemne poinformowanie Kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego o każdym przypadku konieczności wykonania robót pozostających w zakresie przedmiotowym umowy;

- 13) powiadomienie mieszkańców poprzez wywieszenie na klatce schodowej informacji o wynikłej awarii, jeżeli zakres prac związanych z usunięciem awarii wiąże się z czasowym odcięciem gazu do lokali.
- 14) niezwłoczne powiadomienie właściwej dla danego budynku Administracji Nieruchomości o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z usuwaniem awarii. Wykonawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Zamawiającego na ich usunięcie;
- 15) wykonywanie przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa usług i robót będących przedmiotem umowy;
- 16) uporządkowania terenu budowy oraz terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego;
- 17) uczestniczenie w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i z osobą poszkodowaną;
- 18) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy;
- 19) używania narzędzi i materiałów własnych do realizacji przedmiotu umowy;
- 20) zapewnienie zaplecza technicznego, socjalnego i placu składowego materiałów dla potrzeb wykonywania prac, a także doprowadzenie odpowiednich mediów na czas prowadzenia prac wraz z uzyskaniem warunków technicznych, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 21) wykonywanie robót przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przepisami i normami;
- 22) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami normatywnymi (PN i BN) oraz "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" Tom II-Instalacje sanitarne i przemysłowe;
- 23) dostarczenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz proces odzysku lub unieszkodliwiania;
- 24) przestrzeganie terminów wykonywania prac zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, jak również zawiadamianie użytkowników obiektów, w których będą prowadzone prace o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych prac, wyłączeniach urządzeń, nośników energii z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem (z wyjątkiem sytuacji awaryjnych). Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia;
- 25) przestrzeganie technologii, przepisów prawa, Polskich norm, przepisów Prawa budowlanego, przepisów BHP i PPOŻ a także do właściwej organizacji pracy przy zachowaniu ładu i porządku zarówno podczas, jak i po wykonaniu robót;
- 26) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót;
- 27) uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót;
- 28) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze;

- 29) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi;
- 30) wbudowanie nowych urządzeń i elementów wyposażenia oraz dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały;
- 31) wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.
2. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia powinny:
- 1) odpowiadać wymaganiom określonym w:
 - a) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 883 z późn. zm.),
 - b) w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 2) spełniać warunki określone w art.10 ustawy Prawo budowlane;
 - 3) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości;
 - 4) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej i gwarancje, które Wykonawca przekaze Zamawiającemu;
 - 5) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
 - 6) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót;
 - 7) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania;
 - 8) odpowiadać wymaganiom określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Inspektor Nadzoru może zobowiązać Wykonawcę do:
- 1) usunięcia określonych materiałów z terenu robót w wyznaczonym terminie lub
 - 2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych prac nie spełniają określonych wymagań.
4. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Inspektora Nadzoru, Zamawiający ma prawo, bez uzyskania uprzedniego orzeczenia sądowego, zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.

§ 4 **Polisa OC**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 130.000,00 zł dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 14** do umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 5 Wynagrodzenie wykonawcy

1. Za roboty w zakresie usuwania nieprawidłowości i usuwania awarii instalacji gazowych, Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie wynikające z kosztorysów powykonawczych wykonanych w oparciu o ceny jednostkowe robót określone w **Załączniku nr 2** (kosztorys ofertowy) do umowy i ilości faktycznie wykonanych robót.
2. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany ilości prac podanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia poprzez zmniejszenie lub zwiększenie ilości prac oraz zmianę zakresu prac poprzez dodanie nowych pozycji (innych jak w przedmiarze robót, stanowiącym **załącznik nr 3** do umowy) z powodu konieczności dostosowania prac do bieżących potrzeb Zamawiającego.
3. Rozliczenie pozostałych robót nieuwzględnionych w przedmiarze robót (Załączniku nr 3), nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową w oparciu o faktycznie ilości wykonanych robót. Ceny jednostkowe muszą zostać skalkulowane w oparciu o normę katalogową KNR 4-02, KNR-W 4-02, KNNR-8, a w przypadku gdy wykonana praca nie znajduje się w wymienionych katalogach, o pozostałe katalogi KNR, KNNR) stawkę Rg i narzuty podane w kosztorysie ofertowym. Natomiast w odniesieniu do kosztów materiałów i sprzętu według minimalnych cen (powiększonych o minimalne koszty zakupu) publikowanych w zeszytach SEKO-CENBUD za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów i sprzętu w zeszytach SEKOCENBUD rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny zawarte w fakturze zakupu.
4. Za kontrolę instalacji w budynku wraz z instalacjami i urządzeniami gazowymi w lokalu, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zł brutto **za 1 lokal** (słownie:..... zł), zgodnie z ofertą stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy,
5. Rozliczenie za świadczenie usług w zakresie kontroli instalacji w budynku wraz z instalacjami i urządzeniami gazowymi w lokalu nastąpi według rzeczywistej liczby zleconych kontroli lokali.
6. Za świadczenie usług pogotowia gazowego i wykonanie prac, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 3, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zł brutto **za 1 wyjazd pogotowia** (słownie:.....).
7. Rozliczenie za świadczenie usług pogotowia gazowego nastąpi według rzeczywistej ilości przyjazdów jakie wystąpią w trakcie realizacji zamówienia.
8. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty brutto złotych (słownie:.....) w tym obowiązujący podatek VAT, w tym:
 - a) w zakresie rocznej kontroli instalacji gazowych:..... zł.
 - b) w zakresie usuwania stwierdzonych w wyniku kontroli nieprawidłowości i usuwania awarii:..... zł
9. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o kwotę podatku VAT, którego rozliczenie, w wyniku zawarcia i realizacji umowy, jest obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawca informuje Zamawiającego w każdym czasie czy realizacja zamówienia nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania.
10. Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia w odpowiedniej części w razie dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (jeśli Zamawiający wyraził zgodę na dalsze podwykonawstwo) zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 6 Płatności wynagrodzenia

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur oddzielnie na każdą Administrację Nieruchomości.
3. W odniesieniu do robót w zakresie usuwania nieprawidłowości i usuwania awarii:
 - 1) potwierdzeniem wykonania robót wykonywanych na podstawie zlecenia jednostkowego w lokalach mieszkalnych/użytkowych będzie podpis lokatora/użytkownika, natomiast w miejscach wspólnych podpis administratora/dozorcy (wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do umowy). Podpisane i zaakceptowane potwierdzenie wykonania robót (na formularzu zlecenia), będzie traktowane jako protokół odbioru robót;
 - 2) na podstawie protokołów odbioru robót (Załącznik nr 7) odebranych i wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym, które zostały zrealizowane na podstawie zlecenia jednostkowego, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia w terminie 7 dni kalendarzowych od podpisania protokołu (lecz nie później niż do trzeciego dnia następnego miesiąca), kosztorysu powykonawczego, w oparciu o ceny określone zgodnie z § 5 ust. 1 – 3 umowy i ilości faktycznie wykonanych w ramach danego zlecenia robót i przedstawienia go do sprawdzenia i akceptacji. Jeżeli trzeci dzień następnego miesiąca przypada w dzień wolny od pracy Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia kosztorysu w pierwszy dzień roboczy po tym dniu;
 - 3) wykonawca zobowiązany jest do złożenia kosztorysu powykonawczego w odpowiedniej Administracji Nieruchomości w formie papierowej oraz wersji elektronicznej – edytowalnej (plik ath) wraz z oświadczeniem o zgodności obu wersji wraz z oświadczeniem o zgodności obu wersji;
 - 4) kosztorys powykonawczy za roboty wykonane i odebrane w danym miesiącu kalendarzowym musi zostać sprawdzony przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2. Osoba wskazana w § 8 ust. 2 sprawdza kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia kosztorysu przez Wykonawcę, ale nie później niż do 10 dnia następnego miesiąca;
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest sporządzić miesięczne zestawienie ze sprawdzonych kosztorysów powykonawczych robót wykonanych i odebranych w danym miesiącu kalendarzowym (przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2) według wzoru **stanowiącego załącznik nr 14** do umowy. Zestawienie miesięczne stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT;
4. W odniesieniu do kontroli instalacji w budynku wraz z instalacjami i urządzeniami gazowymi w lokalu:
 - 1) potwierdzeniem realizacji prac w zakresie kontroli instalacji wraz z urządzeniami gazowymi w lokalach będzie miesięczne zestawienie przeprowadzonych w danym miesiącu kontroli instalacji i urządzeń gazowych, sprawdzone przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2 i zaakceptowane przez kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości. Miesięczne zestawienie obejmuje kontrole których sprawdzenie i akceptacja nastąpiły w danym miesiącu;
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest wykonać miesięczne zestawienie o którym mowa w pkt. 1 na podstawie jednostkowych zleceń wykonania kontroli instalacji i urządzeń gazowych (Załącznik nr 12) oraz zaakceptowanych protokołów z rocznych przeglądów instalacji i urządzeń gazowych (Załącznik nr 10 i 11), potwierdzonych podpisem lokatora lub użytkownika - **w przypadku lokalu**, dozorca domu lub administra-

- tora - w przypadku **pomieszczeń ogólnych** (Załącznik nr 10) oraz **wykonawcy przeglądu** (Załącznik nr 11);
- 3) jednostkowe zlecenia oraz potwierdzone protokoły z przeglądów instalacji i urządzeń gazowych o których mowa w pkt. 2, stanowią podstawę do sporządzenia zestawienia miesięcznego kontroli instalacji i urządzeń gazowych, stanowiącego **Załącznik Nr 15** do umowy. Zestawienie miesięczne stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT;
5. W odniesieniu do świadczenia usług pogotowia gazowego:
- 1) potwierdzeniem usunięcia awarii w ramach pogotowia gazowego jest protokół z interwencji pogotowia gazowego, stanowiący **Załącznik nr 12** do umowy, podpisany przez osobę zgłaszającą awarię tj. lokatora/użytkownika/dozorcy/administradora, sprawdzony przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2 i zaakceptowany przez kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości lub osobę upoważnioną;
- 2) na podstawie protokołów z interwencji pogotowia gazowego o których mowa w pkt 1, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić miesięczne zestawienie interwencji pogotowia gazowego, obejmujące protokoły których sprawdzenie i akceptacja nastąpiły w danym miesiącu. Miesięczne zestawienie interwencji pogotowia gazowego, musi być podpisane przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2 i zaakceptowane przez kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości. Miesięczne zestawienie interwencji pogotowia gazowego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 16** do umowy, jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
6. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowi odpowiednio:
- 1) miesięczne zestawienie wykonanych robót, o którym mowa w ust. 3 pkt 5, zaakceptowane przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2 oraz Kierownika Administracji,
- 2) miesięczne zestawienie wykonania kontroli instalacji i urządzeń gazowych, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, zaakceptowane przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2 oraz Kierownika Administracji,
- 3) miesięczne zestawienie interwencji pogotowia gazowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, zaakceptowane przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2 oraz Kierownika Administracji,
- 4) w przypadku ustanowienia przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego, podwykonawcy:
- a) uwierzytelnione przez Wykonawcę kopie faktur przedstawionych Wykonawcy przez podwykonawcę z tytułu rozliczanych robót budowlanych wykonanych przez podwykonawcę wraz ze wspólnym oświadczeniem podwykonawcy i wykonawcy wskazującym na zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, które są objęte rozliczeniem,
- albo
- b) oświadczenie podwykonawcy, z którego wynika, że otrzymał zapłatę za roboty objęte rozliczeniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia do 15 dnia następnego miesiąca faktury VAT, wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, stanowiącą podstawę do zapłaty.
8. Wykonawca wskazuje w fakturach jako:
- 1) nabywcę usługi/towarów: Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą w Warszawie (00-950) przy Placu Bankowym 3/5, NIP 5252248481,
- 2) odbiorcę (płatnika) faktury: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie (04-022) przy ul. Walewska 4.
9. Należność Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna na podstawie faktur VAT, wystawionych oddzielnie na świadczenie usług z rocznej kontroli instalacji,

- oddzielnie na usuwanie nieprawidłowości i awarii oraz oddzielnie na usługę pogotowia gazowego.
10. Zamawiający płaci za faktury przelewem ze swojego konta na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie do **21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem prawidłowo sporządzonej dokumentacji rozliczeniowej. W przypadku przedstawienia faktur, o których mowa w ust. 6 pkt lit. a, zapłata następuje przelewem na konto podwykonawcy wskazane w fakturze przedstawionej Wykonawcy pomniejszając płatność należną Wykonawcy.
 11. Zapłata dokonana zgodnie z ust. 10 na rachunek podwykonawcy:
 - 1) jest skuteczna i pomniejsza należność wobec Wykonawcy, chyba że Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego, co najmniej dzień przed dokonaniem zapłaty, o dokonaniu rozliczenia z podwykonawcą. Wykonawca załącza do informacji potwierdzenie płatności na rzecz podwykonawcy,
 - 2) nie może przekroczyć całkowitej należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
 12. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w razie:
 - 1) niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 10, w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia,
 - 2) zgłoszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę żądania wypłaty wynagrodzenia. Możliwość wydłużenia terminu dotyczy jedynie takiej części wynagrodzenia Wykonawcy, która jest niezbędna do zaspokojenia zgłoszonego żądania.
 13. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
 14. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 147 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca wniesie w sposób określony w art. 148 tej ustawy zabezpieczenie równoważne kwocie **5 %** maksymalnej wartości umowy brutto o której mowa w § 5 ust. 8 niniejszej umowy tj. w wysokości
2. Zamawiający zwraca 70% wniesionego zabezpieczenia służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostałe 30% wniesionego zabezpieczenia służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne wady wynikające z niewłaściwego wykonania umowy i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 8

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie
 - 1) na terenie AN-1,

- 2) na terenie AN-5
- 3) na terenie AN-6
- 4) na terenie AN-7
2. Inspektorem nadzoru wykonywanych robót ze strony Zamawiającego będzie
 - 1) na terenie AN-1
 - 2) na terenie AN-5
 - 3) na terenie AN-6
 - 4) a terenie AN-7
3. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 3 (oraz w wykazie osób – zał. nr 1). Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy. W przypadku zmiany kierownika robót lub innej osoby wskazanej w wykazie z uprawnieniami, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. Do zawiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju i nie mniejszych niż te które były wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna.
5. Inspektor nadzoru ze strony Zamawiającego i kierownik robót ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
6. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 9

Odbiory wykonania prac

1. Zlecone roboty podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania, poprzez potwierdzenie odbioru wykonania prac na zleceniu wykonania prac (Załącznik nr 7). Potwierdzenie wykonania prac stanowi jednocześnie protokół odbioru robót.
2. Wykonawca zgłasza wykonanie zlecenia i gotowość do odbioru właściwemu, zgodnie z § 8 ust. 2, inspektorowi nadzoru w formie pisemnej.
3. Termin odbioru prac zostanie każdorazowo wskazany w zleceniu przekazanym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru, wyznaczając termin na ich usunięcie i termin ponownego odbioru albo dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad,
 - 2) nie nadające się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może wycofać zlecenie lub żądać jego wykonania po raz drugi.
5. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1.
6. Strony postanawiają, że w zleceniu wykonania prac zostaną zawarte wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 10

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane, na okres 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru prac wykonanych na podstawie jednostkowego zlecenia.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
3. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
4. Istnienie wad musi być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad.
5. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się rozpocząć usuwanie w okresie gwarancji wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie, o którym mowa w ust. 5 lub nie usunie wad w terminie 15 dni roboczych od sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
7. Zamawiający zgłasza wykryte wady nie później niż do ostatniego dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń, o których mowa w ust. 6.

§ 11

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy

1. 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.
2. W przypadku zmian w zasobach nieruchomości Zamawiającego spowodowanych np.:
 - 1) koniecznością zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych,
 - 2) powstaniem wspólnoty mieszkaniowej lub przekazaniem nieruchomości w zarząd i administrowanie wspólnocie mieszkaniowej,Zamawiający ma prawo odstąpienia od odpowiedniej części umowy w terminie 30 dni od daty zaistnienia wskazanych okoliczności.
3. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy Wykonawca:
 - 1) pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) odmówi przyjęcia zlecenia lub nie wykona zlecenia wchodzącego w zakres umowy,
 - 3) nie dotrzymuje terminu realizacji zlecenia,

- 4) nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z umowy, wykonuje prace w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku lub otoczenia, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 5) narusza postanowienia umów zawartych z podwykonawcami,
 - 6) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 7) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 4,
 - 8) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) przystąpił do likwidacji albo ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni.
 - 10) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu, w tym zmianę lub wycofanie zlecenia, lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
- 1) reorganizacji ZGN,
 - 2) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi np. z dostawcą mediów albo organami administracji publicznej, co do których wydania właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. uzgodnienia powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 3) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 4) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
 - 5) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 6) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
5. Siła wyższa to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
- 1) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,
 - 2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie,
 - 3) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
6. Zmiany postanowień umowy strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie, w przypadku:
- 1) zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy,
 - 2) zmiany zakresu robót Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.

§ 12

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania lub niewykonania umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe ze skutecznych prawnie roszczeń podwykonawcy wobec Zamawiającego dotyczących robót budowlanych związanych z realizacją umowy i wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.
4. Z tytułu rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 8.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 1 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie robót objętych zleceniem, maksymalnie do 50 % wartości zlecenia,
 - 2) 0,1 % wartości kosztorysu powykonawczego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przedstawieniu go do sprawdzenia i akceptacji,
 - 3) 0,2 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 8 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 – 31 umowy,
 - 4) 0,1 % wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, o której mowa w § 6.
6. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 5, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
7. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego wynagrodzenia lub zabezpieczenia.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 13

Podwykonawcy robót budowlanych

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawców w następującym zakresie.....
2. Zawarcie oraz zmiana przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest możliwa w zakresie wynikającym z ust. 1 pkt. 2 za zgodą Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności w stosunku do Zamawiającego.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

4. W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia publicznego zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać min.:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - 3) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
 - 4) warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
 - 5) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy który, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 6) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia,
 - 7) zobowiązanie podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od przedłożenia zgłasza sprzeciw, zastrzeżenia albo wyraża zgodę na zawarcie umowy podwykonawstwa.
8. Ust. 4 – 6 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
9. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

§ 14

Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną jej treści, w szczególności:
 - 1) polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) powiadomienia o których mowa w § 8 ust. 4,

- 3) wyznaczenie terminu odbioru robót,
- 4) zawiadomienie o wykryciu wad,
- 5) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na e-mailWykonawcy.
5. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy jest informacją publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1764). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych i informacji handlowych.
2. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych dla których administratorem danych jest Prezydent m.st. Warszawy i z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.
3. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
4. Właściwym sądem do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.). Zmiany postanowień umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § ust. 3.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
7. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 16

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** – Oferta (wraz z wykazem osób),
- 2) **Załącznik nr 2** – Kosztorys ofertowy (AN 1,5,6,7),
- 3) **Załącznik Nr 3** – Przedmiary robót (AN 1,5,6,7),
- 4) **Załącznik nr 4** – Zakres czynności przeglądów gazowych,
- 5) **Załącznik nr 5** – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 6) **Załącznik nr 6** – Wykaz adresowy budynków,
- 7) **Załącznik nr 7** – Zlecenie na wykonanie robót,
- 8) **Załącznik nr 8** – Wzór ogłoszenia o przeprowadzenia kontroli instalacji gazowej,
- 9) **Załącznik nr 9** – Zbiorczy raport lokali niedostępnych,
- 10) **Załącznik nr 10** – Protokół z kontroli (w lokalu, pomieszczeniu ogólnym),
- 11) **Załącznik nr 11** – Protokół ogólny (od kurka głównego do instalacji w lokalach),
- 12) **Załącznik nr 12** – Wzór zlecenia przeglądu instalacji gazowej,
- 13) **Załącznik nr 13** – Protokół usunięcia awarii w ramach przyjazdu pogotowia gazowego,
- 14) **Załącznik nr 14** – miesięczne zestawienie wykonanych robót,
- 15) **Załącznik nr 15** – miesięczne zestawienie wykonania kontroli instalacji i urządzeń gazowych,

- 16) **Załącznik nr 16** – miesięczne zestawienie interwencji pogotowia gazowego,
17) **Załącznik nr 17** – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

Zakres czynności przy wykonywaniu rocznej – okresowej kontroli instalacji gazowych

1. Przygotowanie zawiadomień o okresowym sprawdzeniu instalacji zgodnie z obowiązującym harmonogramem przeglądów.
2. Sprawdzenie szczelności zaworu głównego, miejsc przejścia rur przez ściany i stropy.
3. Sprawdzenie szczelności poziomów i pionów w pomieszczeniach piwnicznych, dostępności do zaworów.
4. Sprawdzenie szczelności instalacji poziomej i pionowej na klatkach schodowych włącznie z zaworami na piętrach.
5. Sprawdzenie stężenia gazu w kanałach zbiorczych, za ekranami, w zabudowanych wnękach licznikowych.
6. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w lokalu – stan gazomierza, zaworów, instalacji, połączeń elastycznych z odbiornikiem i czy urządzenie posiada atest.
7. Oznakowanie miejsc wycieku gazu, bezzwłoczne powiadomienie zarządcy o zaistniałej sytuacji.
8. Pomiar stopnia stężenia tlenu węgla w pomieszczeniu gdzie jest zainstalowane urządzenie.
9. Pomiar stopnia stężenia tlenu węgla za czopuchem na wlocie do kanału spalinowego.
10. Sprawdzenie na ruchu/ podczas pracy/ jaki jest stan techniczny urządzeń gazowych i zgodność z dokumentacją techniczno-ruchową ich podłączenia do sieci i do komina.
11. Trwałe odłączenie od sieci niesprawnych urządzeń gazowych, których stan zagraża zdrowiu lub życiu mieszkańców, powiadomienie o odłączeniu Zarządcę budynku.
12. Bezzwłoczne zgłoszenie przypadków zalewaniu rur gazowych lub urządzeń z sieci wodnej.

UWAGA:

1. Kontrolę szczelności instalacji gazowej należy wykonywać przy użyciu „Detektora” .
2. Pomiar stężenia tlenu węgla należy wykonać przy użyciu atestowanego miernika

Z przeprowadzonej kontroli należy sporządzić protokół podpisany przez upoważnionego konserwatora sieci gazowych jeden dla budynku oraz dla każdego lokalu odrębny.

AN

ZLECENIE Nr.....
z dnia201.. r.
w branży gazowej

☐ – lokal mieszkalny ☐ – lokal użytkowy ☐ – siedziba

w budynku przy ul. na podstawie zgłoszenia nr
z dniar. wniesionego przez

Do wykonania naprawy/usunięcia awarii:

.....

Szacunkowa wartość zlecenia wynosi : zł brutto

Budynek nie jest / jest wspólnotowy

Termin rozpoczęcia prac:

Termin zakończenia prac:

Rozliczenie nastąpi zgodnie z umową nr **NZ / / 17** z dnia r.

.....
Podpis wystawiającego zlecenie

.....
Kierownik Administracji

.....
Podpis przyjmującego zlecenie

Potwierdzenie odbioru wykonanych prac stanowiących zakres zlecenia

W dniur. dokonano/ nie dokonano odbioru końcowego robót.
Roboty zostały wykonane zgodnie ze zleceniem i obowiązującymi w tym zakresie zasadami
Uwagi i termin usunięcia niezgodności:

.....

.....
Podpis wykonawcy

.....
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

.....
Lokator/Użytkownik/Dozorca/Administrator

Zatwierdzam:

.....
Kierownik Administracji

Szanowni Mieszkańcy,

Administracja Nieruchomości Nr ... informuje, że zgodnie z przepisami art. . 62 pkt 1c oraz pkt 2 ustawy Prawo budowlane

odbędzie się **OBOWIĄZKOWY** nieodpłatny przegląd GAZOWY

TERMIN
(I / II)

Prosimy o udostępnienie mieszkań celem sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych

Przegląd będzie dokonywany przez pracowników niżej wymienionej firmy:

.....
tel. kontaktowy

W celu skrócenia czasu oczekiwania na pracownika dokonującego przeglądu gazowego

poniżej podajemy szczegółowy harmonogram godzin przeglądów poszczególnych budynków:

ul. nr lokalu – r. – godz.:-.....
ul. nr lokalu – r. – godz.:-.....
ul. nr lokalu – r. – godz.:-.....
ul. nr lokalu – r. – godz.:-.....

W przypadku niedogodności terminu prosimy o indywidualne ustalenie dogodnego dla Państwa terminu z pracownikami przeprowadzającymi kontrolę:

Pan – telefon kontaktowy

Pan – telefon kontaktowy

ZBIORCZY RAPORT MIESZKALNYCH LOKALI NIEUDOSTĘPNIONYCH
do przeprowadzenia kontroli w dniach r.
ul. Nr

Nu- mer loka- lu	Adres lokalu	Data/godzina nieu- dostępnięcia I termin	Data/godzina nieu- dostępnięcia II termin	Obecny najemca tak / nie	Podstawa odmowy udostępnięcia	Imię i nazwisko przeprowadzające- go kontrolę	podpis przeprowadzające- go kontrolę

**PROTOKÓŁ NR
Z PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWEJ
W MIESZKANIU (LOKALU UŻYTKOWYM, POMIESZCZENIU OGÓLNYM)**

z dnia

Numer mieszkania (lokalu).....

Adres

Właściciel/ użytkownik mieszkania (lokalu)

1. Ocena stanu technicznego gazomierza
2. Ocena szczelności połączeń z gazomierzem
3. Ocena stanu technicznego przewodów
4. Ocena stanu technicznego urządzeń gazowych

rodzaj	stan techniczny
a)	
b)	
c)	

5. Ocena stanu technicznego połączeń urządzeniami gazowymi.....
6. Szczelność całej instalacji gazowej
7. Stwierdzenie prawidłowości usytuowania kratki wentylacyjnej
8. Stwierdzenie prawidłowości odprowadzania spalin
9. Zgodność instalacji gazowej z przepisami
10. Uwagi i zalecenia protokolarne
.....
11. Data następnej kontroli

Skład zespołu dokonującego przeglądu:

Imię i nazwisko:	Podpis:
1.	
2.	
3.	

PROTOKÓŁ OGÓLNY NR
Z PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWEJ
OD KURKA GŁÓWNEGO DO INSTALACJI W LOKALACH
z dnia

Adres	
Właściciel budynku	
Badanie szczelności wykonano aparatem	
Data ostatniego przeglądu technicznego	

1. Ilość klatek schodowych	2. Ilość lokali
----------------------------------	-----------------------

4. Ilość przyłączy do budynku	3. Rodzaj gazu
-------------------------------------	----------------------

5. Numery lokali, w których stwierdzono nieszczelności	
--	--

6. Numery lokali, w których nie stwierdzono nieszczelności	
--	--

7. Miejsce lokalizacji kurków głównych	
--	--

8. Uwagi do lokalizacji kurków głównych	
---	--

9. Miejsce lokalizacji gazomierzy	
---	--

10. Ocena stanu technicznego gazomierzy (dla gazomierzy poza mieszkaniami)	
---	--

11. Ocena stanu technicznego gazomierzy (dla gazomierzy poza mieszkaniami)	
---	--

12. Ocena przewodów instalacji gazowej w piwnicach	
--	--

13. Ocena dodatkowego wyposażenia instalacji gazowej w piwnicach
.....
14. Ilość pionów instalacji gazowej
15. Sposób prowadzenia pionów
.....
16. Ocena szczelności pionów instalacji gazowej
.....
17. Ocena przewodów przed mieszkaniami
.....
18. Szczelność instalacji gazowej
.....
19. Zgodność instalacji gazowej z przepisami
.....
Uwagi i zalecenia pokontrolne
.....
.....

Przegląd wykonał:

Imię i nazwisko

.....

Podpis/ pieczęć

.....

PROTOKÓŁ
z interwencji pogotowia gazowego

(Nr Protokołu/ AN-)

w branży gazowej

Sporządzony w dniu: godz.:, na okoliczność interwencji
pogotowia gazowego w związku z wystąpieniem awarii polegającej na

.....

Adres budynku/lokalu *(dot. miejsca gdzie wystąpiła interwencja pogotowia gazowego):*

.....

Zgłoszenia dokonano w dniu o godz.:

wniesionego przez *(imię i nazwisko użytkownika lokalu lub Administratora budynku zgłaszającego awarię):*

.....

Komisja w składzie:

1. Użytkownik lokalu/ Lokator/Administratora/Dozorcy *(imię i nazwisko)*

.....

2. Przedstawiciel Wykonawcy *(imię i nazwisko)*

.....

Stwierdziła że:

.....

Wykonano następujące prace:

.....

.....
Podpis użytkownika lokalu /Lokatora/Administratora budynku/ Dozorcy Podpis i pieczęć Przedstawiciela Wykonawcy

Rozliczenie nastąpi zgodnie z umową nr z dnia, według stawki
.....zł brutto (wpisać stawkę za usunięcie danej awarii zgodnie z umową).

.....
Data, podpis i pieczęć Inspektora Nadzoru

Zatwierdzenie wykonania prac

.....
Data i Podpis Kierownika AN/ lub osoby upoważnionej

AN

ZLECENIE PRZEGLĄDU Nr
INSTALACJI/ URZĄDZEŃ GAZOWYCH W BUDYNKU
z dnia

☐ – lokal mieszkalny ☐ – lokal użytkowy ☐ – siedziba

Sporządzone w dniu w celu przeprowadzenia przeglądu/ kontroli instalacji/ urządzeń gazowych:

W budynku przy ul.

Na podstawie harmonogramu prac na rok poz. Nr

Komisja w składzie:

Imię nazwisko
Podpis (pieczęć)

Branżowy inspektor nadzoru

Stwierdzam obowiązek

Wykonania rocznego przeglądu instalacji gazowej

Zakres robót niezbędny do wykonania: Zgodnie z umową nr NZ/...../.....
z dnia

Szacunkowa wartość zamówienia wynosi brutto: zł

Termin rozpoczęcia robót:

Termin zakończenia robót:

Rozliczenie zgodne z umową nr NZ/...../ 17 z dnia

.....
zlecenie przyjął do realizacji
(podpis, pieczęć)

.....
kierownik administracji
(podpis, pieczęć)

MIESIĘCZNE ZESTAWIENIE WYKONANIA ROBÓT ZWIĄZANYCH Z NAPRAWĄ INST. GAZOWYCH

w dniach 201 r.

Administracja Nieruchomości Nr ul. Nr

L.p.	Adres	Data przeprowadzenia konserwacji	Zakres prac przeprowadzonych w ramach konserwacji	Uwagi Zakres ew. niezbędnych napraw	Imię i nazwisko przeprowadzającego kontrolę	podpis Inspektora Nadzoru
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

.....
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Zatwierdzam:

.....
Kierownik Administracji

MIESIĘCZNE ZESTAWIENIE Z WYKONANIA PRZEGLĄDÓW INSTALACJI I URZĄDZEŃ GAZOWYCH

w dniach 201 r.

Administracja Nieruchomości Nr ul. Nr

L.p.	Adres	Data przeprowadzenia konserwacji	Zakres prac przeprowadzonych w ramach konserwacji	Uwagi Zakres ew. niezbędnych napraw	Imię i nazwisko przeprowadzającego kontrolę	podpis Inspektora Nadzoru
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

.....
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Zatwierdzam:

.....
Kierownik Administracji

MIESIĘCZNY ZESTAWIENIE INTERWENCJI POGOTOWIA GAZOWEGO

w dniach 201 r.

Administracja Nieruchomości Nr ul. Nr

L.p.	Adres	Data przeprowadzenia konserwacji	Zakres prac przeprowadzonych w ramach konserwacji	Uwagi Zakres ew. niezbędnych napraw	Imię i nazwisko przeprowadzającego kontrolę	podpis Inspektora Nadzoru
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

.....
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Zatwierdzam:
.....
Kierownik Administracji