

Zatwierdzam:

Poznań, dnia 23.11.2015 r.

Zarząd PTBS Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny

Wiceprezes Zarządu

Bogna Narożna

(podpis)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

sporządzona zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami).

Bieżąca, całodobowa, techniczna obsługa i konserwacja nieruchomości w Poznaniu stanowiących zasoby Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Termin składania ofert: 3.12.2015 r. godz. 12⁰⁰

Termin otwarcia ofert: 3.12.2015 r. godz. 12¹⁵

POZNAŃ 2015

ROZDZIAŁ I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zamawiający

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Konfederacka 4
60-281 Poznań
NIP: 778-12-25-831
Regon: 630682977
Strona internetowa: www.ptbs.pl
Mail: sekretariat@ptbs.pl
Tel. (061) 8508-321; fax (061) 850-83-00

2. Tryb postępowania

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego poniżej równowartości 207 000 euro.**

3. Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tj. tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami) - zwana dalej ustawą lub Pzp.

Do czynności podejmowanych przez zamawiającego i wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny tekst jednolity z dnia 17 grudnia 2013 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 101), jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

4. Informacje dodatkowe:

- 1) Wykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi działami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 2) Zamawiający dopuszcza składanie ofert na wybrane części postępowania. Wykonawca może złożyć ofertę na wszystkie części lub dowolnie wybrane części zamówienia.
- 3) Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej w skrócie SIWZ składa się z integralnych części dotyczących postępowania przetargowego na bieżącą, całodobową, obsługę i konserwację nieruchomości mieszkaniowych, stanowiących zasoby Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Poznaniu.
- 4) Każda z części dotyczy zasobów mieszkaniowych w zależności od ich lokalizacji na terenie miasta Poznania:

Część I- os. Murawa 33A, 33B, 35, 37 A, B, C, ul. Słowiańska 53 A, B, C, 55 A, B, C,
ul. Hercena 1 A, B, C,

Część II- os. Folwarczna 22 A, B, C, D, 23 A, B, C, D, 24, 25 A, B, C, D, E, F, 26 A,
B, 29 A, B, C, D, E, 30 A, B, C, D, E, 31 A, B, C, 32 A, B, C, D, 33 A, B,
C, D, 34, 35, 36, 37 A, B, C, 38 A, B, C, D, E.

Część III- os. Sikorskiego 12 A, B, 13, ul. Robocza 17 A, B, C, 19, 21 A, B,

Część IV- ul. Katowicka 9 A, B, C, 11 A, B, C, D, E, ul. Milczańska 54 A, B, C, D, E,
F, G, 56 A, B, C, D, ul. Bobrzańska 2 A, B, C,

Część V- ul. Kosynierska 7 A, B, C, D, E, F, 10 A, B, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26,
ul. Górczyńska 8, 8 A, 10, 10 A, 12, 12 A, ul. Palacza 3, 3 A, 5, 5 A,
ul. Grabowa 22 A, B, C, ul. Konfederacka 4,

Część VI- os. Szyperska 10, 10 A, B, C, 11, 11 A, ul. Piaskowa 6, 7, 8,
ul. Naramowicka 211 A, B, ul. Drewlańska 10.

Część VII- os. Palacza 134, 136, 138, 140, 140a.

- 5) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych,
- 6) Załączniki stanowiące integralną część SIWZ muszą być wypełnione przez wykonawcę bez wyjątku i ściśle według postanowień zamawiającego bez dokonywania w nich zmian. W przypadku gdy jakakolwiek część dokumentów nie dotyczyła wykonawcy, należy wpisać „nie dotyczy” i załączyć do oferty,
- 7) Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty,
- 8) Rozliczenia pomiędzy zamawiającym a przyszłym wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia rozliczeń z wykonawcą w walutach obcych,
- 9) Zamawiający dopuszcza zlecenie prac podwykonawcom,
- 10) Pod pojęciem umowa o podwykonawstwo - należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez zamawiającego wykonawcą, a innym podmiotem (podwykonawcą).
- 11) Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w **załączniku nr 4** do niniejszego SIWZ, części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy lub podania przez wykonawcę nazw (firm) podwykonawców, na których zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1.

- 12) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 13) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę. Wynagrodzenie, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi.
- 14) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy.
- 15) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwia wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag przez wykonawcę, wynosi 7 dni od dnia otrzymania przez wykonawcę informacji o zamiarze dokonania zapłaty wynagrodzenia przez zamawiającego na rzecz podwykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 16) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
- 17) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić

podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

18) Zamawiający żąda aby wykonawca przed zleceniem prac podwykonawcom podał zamawiającemu nazwę podwykonawców,

19) Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt.6 Pzp.

ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia został określony według kodów Wspólnego Słownika CPV:

50800000-3 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

50000000-5 Usługi naprawcze i konserwacyjne

50700000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

50710000-5 Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych i mechanicznych instalacji budynkowych

71314100-3 Usługi elektryczne

50720000-8 Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

98395000-8 Usługi ślusarskie

71356000-8 Usługi techniczne

45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów

50116100-2 Usługi w zakresie napraw układu elektrycznego

Przedmiotem zamówienia jest bieżąca, techniczna całodobowa obsługa i konserwacja nieruchomości mieszkaniowych stanowiących zasoby PTBS Sp. z o.o. znajdujących się w Poznaniu.

Przedmiot zamówienia obejmuje również awarie zdefiniowane w dalszej części SIWZ.

2. Podstawowe dane zasobów mieszkaniowych objętych pracami konserwacyjnymi:

Część I – os. Murawa 33A, 33B, 35, 37 A, B, C, ul. Słowiańska 53 A, B, C, 55 A, B, C, ul. Hercena 1 A, B, C.

Rok budowy: od 1998 r. do 2001 r.

- ilość mieszkań- 503

- ilość budynków- 7

- ilość klatek schodowych- 15

- ilość drzwi wejściowych do budynków- 27

- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- 3 budynki 8 kondygnacyjnych, 4 budynki 6 kondygnacyjnych,

Część II – os. Folwarczna 22 A, B, C, D, 23 A, B, C, D, 24, 25 A, B, C, D, E, F, 26 A, B, 29 A, B, C, D, E, 30 A, B, C, D, E, 31 A, B, C, 32 A, B, C, D, 33 A, B, C, D, 34, 35, 36, 37 A, B, C, 38 A, B, C, D, E.

Rok budowy: od 2001 r. do 2004 r.

-ilość mieszkań- 539

- ilość budynków- 15

- ilość klatek schodowych- 49

- ilość drzwi wejściowych do budynków- 49

- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- 12 budynków 4 kondygnacyjnych, 1 budynek 4, 5, 6 kondygnacyjnych, 2 budynki 4, 5, 7 kondygnacyjnych,

Część III- os. Sikorskiego 12 A, B, 13, ul. Robocza 17 A, B, C, 19, 21 A, B,

Rok budowy: od 2003 r. – 2004 r.

- ilość mieszkań- 423

- ilość budynków- 5

- ilość klatek schodowych- 9

- ilość drzwi wejściowych do budynków- 10

- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- 4 budynki 8 kondygnacyjne, 1 budynek 5 kondygnacyjny.

Część IV- ul. Katowicka 9 A, B, C, 11 A, B, C, D, E, ul. Milczańska 54 A, B, C, D, E, F, G, 56 A, B, C, D, ul. Bobrzańska 2 A, B, C,

a) ul. Katowicka 9 A, B, C, 11 A, B, C, D, E:

Rok budowy 2004

- ilość mieszkań- 323

- ilość budynków - 2

- ilość klatek schodowych - 8

- ilość drzwi zewnętrznych do klatek schodowych - 14

- ilość podziemnych kondygnacji - 1 (hala garażowa pod budynkami nr 9 i 11)

- ilość naziemnych kondygnacji: 9a - 2, 9b - 7, 9c - 2, 11a - 6, 11b - 7, 11c - 6, 11d - 7, 11e - 6,

b) ul. Milczańska 54 A, B, C, D, E, F, G, 56 A, B, C, D, ul. Bobrzańska 2 A, B, C,

- ilość mieszkań- 133

- ilość budynków- 3

- ilość klatek schodowych- 14
- ilość drzwi wejściowych do budynków- 16
- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- 3 budynki 5 kondygnacyjne,

Część V- ul. Kosynierska 7 A, B, C, D, E, F, 10 A, B, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, ul. Górczyńska 8, 8 A, 10, 10 A, 12, 12 A, ul. Palacza 3, 3 A, 5, 5 A, ul. Grabowa 22 A, B, C, ul. Konfederacka 4:

- ilość mieszkań-437
- ilość budynków- 9
- ilość klatek schodowych- 33
- ilość drzwi wejściowych do budynków- 33
- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- ul. Grabowa – 5, ul. Kosynierska – 4, ul. Palacza- 4, ul. Górczyńska- 4, ul. Konfederacka- 6.

Część VI- os. Szyperska 10, 10 A, B, C, 11, 11 A, ul. Piaskowa 6, 7, 8, ul. Naramowicka 211 A, B, ul. Drewlańska 10,

a) Drewlańska 10

Rok budowy: 2009r. do 2010 r.

- ilość mieszkań- 68
- ilość budynków- 1
- ilość klatek schodowych- 3
- ilość drzwi wejściowych do budynków- 2
- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- 4

b) os. Szyperska 10, 10A, 10B, 10C, 11, 11A, ul. Piaskowa 6, 7, 8, ul. Naramowicka 211AB

Rok budowy: od 1999 r. do 2007 r.

- ilość mieszkań- 410
- ilość budynków- 10
- ilość klatek schodowych- 11
- ilość drzwi wejściowych do budynków- 14
- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- 3 budynki pięcio- kondygnacyjne, 4 budynki cztero- kondygnacyjne, 1 budynek siedmio- kondygnacyjny, 1 budynek składający się z 5, 7, 8 kondygnacji.

Część VII- os. Palacza 134, 136, 138, 140, 140a.

Rok budowy: 2015 r.

- ilość mieszkań- 143
- ilość budynków- 5

- ilość klatek schodowych- 12
- ilość drzwi wejściowych do budynków- 27
- ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych- 5 (os. Palacza nr 138, 140, 140a)
 - 4 (os. Palacza nr 134,136).

3. Informacje ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia.

Budynki wyposażone są w instalacje: wodno kanalizacyjne, elektryczne, centralnego ogrzewania w niektórych lokalizacjach jest instalacja gazowa oraz centralnie dostarczaną ciepłą wodę. W budynkach znajdują się węzły ciepłne i kotłownie gazowe.

W budynkach, którymi administrujemy występują dachy jednospadowe lub wielospadowe, pokryte papą, blachą i dachówką.

4. Definicje niezbędne do określenia przedmiotu zamówienia:

- 1) **Przez konserwację** rozumie się wykonywanie prac mających na celu utrzymanie we właściwym stanie technicznym elementów budynku w zakresie objętym umową, a w szczególności zapewnienie sprawnego działania urządzeń i instalacji w nich znajdujących się, wykonywanie napraw we wszystkich branżach.
- 2) **Przez usuwanie awarii** rozumie się wykonywanie przez wykonawcę napraw urządzeń, instalacji lub innych trwałych elementów budynków, i ich otoczenia, które uległy nagłej niesprawności i powodują zagrożenia zdrowia i życia ludzkiego, uszkodzenia mienia bądź innych szkód majątkowych.

5. Informacje dodatkowe:

- 1) Na wykonywanie konserwacji i usuwanie awarii zamawiający zawrze osobną umowę na każdą część postępowania.
- 2) Zakres prac konserwacyjnych dotyczący wszystkich części postępowania:
Wykonawca ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń, również telefonicznych od mieszkańców budynków oraz podejmować stosowne działania pod warunkiem uzyskania co najmniej ustnej zgody administratora lub innego przedstawiciela zamawiającego:
 - o konieczności wykonania wszelkich prac objętych zakresem konserwacji- od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach od 8⁰⁰ do 16⁰⁰,
 - o awariach i zagrożeniach awarią- przez wszystkie dni tygodnia przez całą dobę.
 - Wykonawca ma obowiązek prowadzenia rejestru zgłoszeń od mieszkańców.

ZAKRES PRAC KONSERWACYJNYCH

Uwaga! Wszystkie czynności winne być poprzedzone wnioskiem zamawiającego.

ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY OGÓLNOBUDOWLANEJ

A. Prace murarsko- malarskie, a w szczególności:

1. Naprawa uszkodzeń powstałych w wyniku prac konserwacyjnych innych branż.
2. Zbicie oraz odtworzenie zbitych i odspojonych tynków na klatkach schodowych i na elewacjach do 2 m² w 1 miejscu.
3. Drobne naprawy schodów, podestów, murków, chodników, terenów utwardzonych, przy danym budynku.

B. Pozostałe prace, a w szczególności:

1. Drzwi wejściowe do budynków i pomieszczeń wspólnych;

- smarowanie i reperacja zamków i zawiasów drzwiowych, drzwi wejściowych do budynków, do pomieszczeń wspólnych i altanek śmietnikowych, jeśli są własnością zamawiającego,
- regulacja, naprawa lub wymiana uszkodzonych zamków i klamek oraz wkładek,
- dorabianie kluczy,
- uzupełnianie oleju, regulacja, konserwacja, naprawa i wymiana samozamykaczy,
- regulacja i dopasowanie drzwi wejściowych do budynku i pomieszczeń wspólnych,
- wymiana pękniętych i uzupełnienie brakujących szyb, w stolarce drzwiowej budynków i pomieszczeń wspólnych (w razie potrzeb),

2. Okna (w częściach wspólnych)

- wymiana uszkodzonych zawiasów, zakrętek i śrub w oknach na klatkach schodowych, piwnicach, pomieszczeniach wspólnych (w wyjątkowych sytuacjach również w mieszkaniach),
- wymiana pękniętych uzupełnienie brakujących szyb, uzupełnianie uszczelek w stolarce oraz ślusarce okiennej budynków i pomieszczeń wspólnych (w razie potrzeb),

3. Inne

- montaż wszelkiego rodzaju tablic informacyjnych i ostrzegawczych, zgodnie ze wskazaniem zamawiającego.

Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłużej niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY SANITARNEJ (HYDRAULICZNEJ)

Instalacja wodociągowa CW i ZW, a w szczególności:

- 1) usunięcie miejscowych przecieków na instalacji wodociągowej (dot. części wspólnych) oraz naprawa wraz z wymiana rury do 3,00 mb.
- 2) kontrola prawidłowości działania urządzeń pomiarowych oraz zaworów termoregulacyjnych oraz w razie konieczności ich wymiany,
- 3) wymiana zaworów przelotowych i urządzeń pomiarowych zimnej i ciepłej wody na rurociągach.
- 4) odłączanie, przywracanie zimnej i ciepłej wody użytkowej do mieszkań.

Instalacja kanalizacyjna, a w szczególności:

- 1) uszczelnianie rur kanalizacyjnych w częściach nieruchomości wspólnej,
- 2) uszczelnianie i uzupełnianie brakujących pokryw w rewizjach na pionach kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) czyszczenie: wpustów ściekowych, studzienek kanalizacyjnych, rur spustowych i osadników deszczowych bez konieczności wykonywania robót ziemnych,
- 4) udroźnianie pionów kanalizacyjnych łącznie z odpowietrzaniem w częściach nieruchomości wspólnej,
- 5) udroźnianie poziomów kanalizacyjnych do pierwszej studzienki rewizyjnej na przykanaliku.
- 6) wymiana odcinków do 3 mb. rur kanalizacyjnych wraz z podejściami.

Instalacja centralnego ogrzewania, a w szczególności:

- 1) sprawdzenie i uzupełnianie poziomu wody w instalacji c.o. odpowietrzanie instalacji c.o.
- 2) uruchamianie nie sprawnych (nie grzejących) pojedynczych grzejników- płukanie, regulacja wraz z wymianą elementów niezbędnych do uruchomienia grzejnika np. zaworów grzejnikowych,
- 3) likwidacja miejscowych przecieków,
- 4) miejscowe uzupełnienie uszkodzonej izolacji na rurociągach (c.o. i cw.) do 3 mb. w jednym miejscu).
- 5) odpowietrzanie pionów c.o. w częściach wspólnych.

Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłużej niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

**ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY ELEKTRYCZNEJ,
a w szczególności:**

- 1) sprawdzenie stanu plomb i zamknięć głównych elementów rozdziału i pomiaru energii elektrycznej jak: szafy rozdzielcze, szafy (wnęki) licznikowe obwodów administracyjnych na okoliczność nielegalnego poboru energii, gdzie umowna odpowiedzialność za właściwy stan instalacji spoczywa na odbiorcy. W przypadku podejrzeń nielegalnego poboru energii-natychmiastowe odłączenie lub (i) zerwania plomby należy pilnie powiadomić administratora zamawiającego,
- 2) sprawdzanie oraz wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego w pomieszczeniach wspólnych, wejściach do budynków, klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych oraz węzłach cieplnych,
- 3) wymiana żarówek, opraw i kloszy oraz jarzeńówek i starterów, dotyczy wejść do budynków, klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych, lamp parkowych, - na bieżąco,
- 4) wymiana zabezpieczeń zwarciovych i termicznych w pomieszczeniach wspólnych,
- 5) Wymiana uszkodzonych elementów w tablicach rozdzielczych. Malowanie (oznakowanie) brakujących napisów, oznaczeń, schematów. Dorabianie brakujących osłon, dekli i zamknięć łącznie z kłódkami uniwersalnymi energetycznymi,
- 6) regulacja lub wymiana automatów schodowych na klatkach schodowych,
- 7) regulacja , naprawa , wymiana czujników ruchu,
- 8) regulacja, wymiana, naprawa elektrozaczepów,
- 9) naprawa, wymiana zabezpieczeń, styczników, przycisków włączników, zegarów itp.
- 10) czyszczenie lamp parkowych,
- 11) inne w miarę wystąpienia i potrzeb dotyczące branży elektrycznej.

Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłużej niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

**ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY DEKARSKO
BLACHARSKIEJ, a w szczególności:**

- 1) przegląd stanu pokryć dachowych – na wniosek zamawiającego, naprawa, wymiana wyłazów dachowych, ław kominowych, rynien, rur spustowych, koryt i koszy ściekowych, uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów pod rynnowych, parapetów zewnętrznych i innych na elewacji i dachu,

- 2) naprawa i uszczelnienie pokryć dachowych, tzn. wymiana, przełożenie lub uzupełnienie pokryć do 2 m² w miejscu,
 - 3) naprawa i usuwanie przerwanych lub uszkodzonych elementów dachowych: wymiana rynien i uchwyty wraz z lejami do 2 mb. sztućców, kolan, uchwytów i rur spustowych do 2 mb.
 - 4) czyszczenie , rur spustowych, koryt i koszy ściekowych z zanieczyszczeń przez osoby posiadające uprawnienia do pracy na wysokości,
 - 5) usuwanie sopli z zachowaniem warunków bezpieczeństwa przez osoby posiadające uprawnienia do pracy na wysokości,
 - 6) naprawa poszycia daszków nad wejściami do budynków o pow. do 4 m² w miejscu,
 - 7) naprawa wyłazów dachowych wraz z wymianą okuć,
 - 8) montaż kratki wentylacyjnych na stropodachach,
 - 9) zakładanie kolcy na ptaki na wniosek zamawiającego.
- Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłużej niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

INNE DZIAŁANIA NIE WYMIENIONE W BRANŻACH, a w szczególności:

- 1) mocowanie znaków drogowych na wewnętrznych drogach komunikacyjnych,
 - 2) prowadzenie prac naprawczych i modernizacyjnych na placach zabaw,
 - 3) montaż blokad parkingowych,
 - 4) prace związane z oznaczeniem poziomym jezdni, chodników i miejsc parkingowych,
 - 5) naprawa instalacji domofonowej z wyłączeniem wymiany rozmównicy ,centrali i unifonów.
- Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie zamawiającego nie dłużej niż 24 godziny z wyłączeniem awarii.

Pogotowie- działania po godzinach pracy oraz w dni wolne od pracy

1. Dyżur pogotowia w godzinach od 16⁰⁰ do 8⁰⁰ w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy.
2. Zapewnienie dyżuru polegającego na zabezpieczeniu i usuwaniu awarii występujących w nieruchomości, niezwłocznie (nie później niż w ciągu 1 h) od chwili zgłoszenia przez użytkownika lub przedstawiciela zamawiającego.
3. Podejmowanie działań i decyzji w przypadku awarii lub uszkodzeń instalacji ciepłowniczej, wodno- kanalizacyjnej i innej, a w przypadku awarii lub uszkodzeń

- przekraczających możliwości wykonawcze, uruchomienie innych służb lub podwykonawców z powiadomieniem administratora o sytuacji,
4. W przypadku naruszenia porządku lub nagłych zdarzeń, np. pożaru, włamań, kradzieży, podtopień, zalań itp. powiadomienie odpowiednich służb miejskich i administratora oraz podjęcie działań zapobiegawczych i zabezpieczających zgodnych z zasadami bhp i p.poż.
 5. Umieszczenie na klatkach schodowych w widocznym miejscu czytelnej informacji z numerem telefonu, pod którym można zgłaszać awarie.

UWAGA!

- **Koszt materiałów wymaganych do wykonania prac w wyżej wymienionych branżach obciąża zamawiającego i nie jest ujęty w oferowanej przez Wykonawcę zryczałtowanej stawce roboczogodziny.**
- Powyższy zakres prac konserwacyjnych w budynkach mieszkaniowych i ich otoczenia ma zastosowanie w zależności od wyposażenia technicznego i strukturalnego.

ROZDZIAŁ III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia- **od dnia 1.01.2016 do dnia 31.12.2016 r.**

ROZDZIAŁ IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

- 1) Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Spełnieniem warunku przez wykonawcę jest posiadanie uprawnień kwalifikacji wydanych przez właściwe instytucje, w branży elektrycznej oraz wykonywania prac na wysokości. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty przez wykonawców nie posiadających uprawnień dotyczących branży elektrycznej i prac na wysokości. W takim przypadku wykonawca musi korzystać z usług podwykonawców posiadających takie uprawnienia (oświadczenie patrz Rozdział V pkt 4).
- 2) Posiadania wiedzy i doświadczenia. Spełnieniem tego warunku będzie przedstawienie przez wykonawcę w ofercie dokumentów potwierdzających wykonanie, wykonywanie przez wykonawcę prac o charakterze i wielkości podobnym do przedmiotu zamówienia (w zasobach mieszkaniowych) na jakie składa się ofertę.
- 3) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Zamawiający nie określa tego warunku.

- 4) Sytuacji ekonomicznej i finansowej. Zamawiający nie określa tego warunku.
- 5) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art.24 ust. 1 Pzp.

ROZDZIAŁ V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Oświadczenie wykonawcy, że spełnia wymagania określone w art. 22 ust. 1 Pzp- **załącznik nr 2 do SIWZ.**
2. Oświadczenie wykonawcy, że nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art. 24 ust. 1 Pzp- **załącznik nr 3 do SIWZ.**
3. Aktualny odpis właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenia w zakresie art. 24 ust. 1 ustawy **zał. 3 do SIWZ.**
4. Świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do prowadzenia prac przy instalacji i sieci elektrycznych oraz prac na wysokościach. W przypadku nie posiadania niniejszych uprawnień przez wykonawcę, winien on złożyć **oświadczenie**, że przed rozpoczęciem prac związanych z pracami elektrycznymi i wysokościowymi, przedłoży zamawiającemu stosowne świadectwa kwalifikacyjne podwykonawców.
5. Wykaz głównych usług wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres działalności jest krótszy to w tym okresie, że wykonawca lub inny podmiot (podwykonawca) wykonywał usługi o rodzaju i wielkości porównywalnej z przedmiotem zamówienia na jakie składa ofertę wraz z pisemnym potwierdzeniem, że wykonana usługa była wykonana należycie (np. referencje- załączenie potwierdzenia nie dotyczy wykonawców wykonujących wcześniej usługi będące przedmiotem niniejszego zamówienia, dla zamawiającego)- wzór wykazu stanowi **załącznik nr 5 do SIWZ.**
6. W przypadku złożenia oferty wspólnej- pełnomocnictwo do reprezentacji w postępowaniu o udzielenia zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wymaga się aby każdy z wykonawców występujących wspólnie złożył dokumenty określone w pkt.2, 3.
7. Jeżeli wykonawca będzie korzystał z podwykonawstwa należy podać jaki zakres prac zostanie zlecony zgodnie z **załącznikiem nr 4 do SIWZ.** Jeżeli wykonawca

nie będzie korzystał z podwykonawstwa należy na załączniku nr 4 do SIWZ napisać „nie dotyczy” i załączyć druk do oferty.

Inne dokumenty:

1. Wypełniony druk-formularz ofertowy – o treści odpowiadającej **załącznikowi nr 1 do SIWZ** (w przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany dokument musi być złożony- podpisany przez każdego wykonawcę).

W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia musi być załączone pełnomocnictwo zgodnie z art. 23 ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.

2. Dowód wniesienia wadium.

8. Oświadczenie czy Wykonawca należy do grupy kapitałowej- w przypadku gdy wykonawca należy do grupy kapitałowej, zamawiający wymaga także aby wykonawca załączył do oferty listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej (**oświadczenie stanowi załącznik nr 6 do SIWZ**).

ROZDZIAŁ VI. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW , A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. Pracownikiem uprawnionym ze strony zamawiającego do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest specjalista ds. zamówień publicznych.
2. W prowadzonym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, i inne dokumenty przekazywane będą drogą pisemną (porozumiewanie się pomiędzy stronami postępowania będzie następowało bezpośrednio do siedziby zamawiającego i wykonawcy lub za pomocą Poczty lub poczty kurierskiej). Zamawiający dopuszcza także drogę faksową lub elektroniczną. Zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp zawarte w art. 27 Pzp.
3. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert , pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia,

w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.

ROZDZIAŁ VII. WADIUM

Zamawiający wymaga wniesienia wadium.

1. Oferta na poszczególne części postępowania musi być zabezpieczona wadium w wysokości:

Część I- 2 850,00 zł

Część II- 2 550,00 zł

Część III- 2 550,00 zł

Część IV- 2 490,00 zł

Część V- 2 790,00 zł

Część VI- 3 000,00 zł

Część VII- 900,00 zł

Oferta nie zabezpieczona akceptowalną formą wadium (art. 45 ust.6 Pzp), zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

2. Wadium musi obejmować okres związania ofertą tj. 30 dni od terminu składania ofert.

3. Termin wniesienia wadium upływa dnia **3.12.2015 r. o godz. 12⁰⁰**.

Oznacza to, że w terminie wniesienia wadium na koncie zamawiającego muszą znaleźć się środki pieniężne, a w przypadku innych form, oryginał dokumentu stwierdzającego wniesienie wadium należy dostarczyć do zamawiającego przed terminem składania ofert lub załączyć do oferty.

4. W przypadku wnoszenia wadium w formie pieniężnej za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego zamawiającego.

5. Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek zamawiającego:

42 1130 1088 0002 0417 0020 0001. Na przelewie należy umieścić informację „wadium- konserwacje część”.(należy podać numer/y części na które składa się ofertę).

6. Wadium można wnieść w formie:

- pieniądzu,

- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz. 1158, z późn. zmianami).
7. Wadium będzie zwrócone w terminie i na warunkach wskazanych w art. 46 ust. 1, 1a i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez wykonawców, którym zwrócono wadium na podstawie art. 46 ust. 3, jeżeli w wyniku ostatecznego rozstrzygnięcia odwołania unieważniono czynność wykluczenia wykonawcy lub odrzucenia oferty. Wykonawcy wnoszą wadium w terminie określonym przez zamawiającego.
9. W przypadku wadium wniesionego w pieniądzu zwrot nastąpi przelewem na rachunek bankowy wykonawcy podany w ofercie.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
- odmówi podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy oraz w przypadku określonym w art. 46 ust. 4 a Ustawy Pzp tj. „Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1, pełnomocnictw, listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, lub informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej”.

ROZDZIAŁ VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 30 dni od dnia otwarcia ofert.

ROZDZIAŁ IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Złożona oferta powinna być sporządzona na formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 1 do SIWZ**.
2. W przypadku dołączenia do oferty przez wykonawcę kopii załącznika lub dokumentu, każda zapisana strona musi być potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania wykonawcy. Dopuszcza się potwierdzanie dokumentów oferty przez wyznaczonego Pełnomocnika wykonawcy. W takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej wykonawcę, które musi być podpisane przez upoważnioną/e osobę/y wykonawcy.
3. Formularz oferty powinien być wypełniony przez wykonawcę według postanowień niniejszego SIWZ, bez dokonywania w nim zmian.
4. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszego SIWZ.
5. Wykonawca składa ofertę na jednym formularzu ofertowym na dowolną ilość części (tj. na wszystkie części zamówienia-7 części lub na wybrane części zamówienia).
6. Złożenie większej liczby ofert na tę samą część postępowania lub złożenie oferty wariantowej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez wykonawcę na daną część.
7. Ofertę należy napisać w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub nieścieralnym atramentem).
8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert w formie elektronicznej.
9. Oferty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z pełnym tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę. Komisja będzie brała pod uwagę tylko część oferty przetłumaczonej w języku polskim.
10. Zamawiający zaleca aby strony oferty w tym załączniki były ponumerowane.
11. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela/i wykonawcy lub pełnomocnika.
12. Wszystkie poprawki, które naniósł w ofercie wykonawca muszą być parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy.
13. W celu potwierdzenia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy Pzp, wykonawca podpisuje oświadczenie stanowiące **załącznik nr 2 do SIWZ**.

14. W celu potwierdzenia, że wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, wykonawca podpisuje oświadczenie zgodnie z art.24 ust. 1 Pzp, **zał. nr 3 do SIWZ**.
15. W przypadku nieczytelnych dokumentów przedstawionych w ofercie, zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentów.
16. Zamawiający zaleca aby oferta była złożona w dwóch nieprzejrzystych kopertach. **Zewnętrzna koperta** powinna być zaadresowana do zamawiającego z zaznaczeniem na zewnętrznej kopercie „Przetarg nieograniczony- konserwacje ZP-20/PN/2015” **nie otwierać przed dniem 3.12.2015 r. godz. 12¹⁵**. W przypadku braku tej informacji zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za omyłkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia. **Wewnętrzna koperta** winna być opatrzona dokładną nazwą i adresem wykonawcy w miejscu adresata.
17. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone wykonawcy bez otwierania.
18. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o zamiarze wprowadzenia zmian lub wycofaniu oferty, jednak musi to nastąpić przed upływem terminu składania ofert. W przypadku dokonywania zmian należy ofertę zabezpieczyć ponownie jak podano w pkt.16.
19. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna) muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. W tym przypadku do oferty winno zostać załączone pełnomocnictwo.

Pełnomocnictwo winno zawierać:

- oznaczenie postępowania, którego pełnomocnictwo dotyczy (ZP-20/PN/2015),
- oznaczenie wykonawców występujących wspólnie,
- wskazać wykonawcę- pełnomocnika,
- zakres udzielonego pełnomocnictwa.

ROZDZIAŁ X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego:

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Konfederacka 4
60-281 Poznań
Sekretariat, nie później niż **do dnia 3.12.2015 r. do godziny 12⁰⁰**

2. Wszystkie oferty otrzymane po wymienionym wyżej terminie zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania.

ROZDZIAŁ XI. WARUNKI PŁATNOŚCI i SPOSÓB OBLICZENIA RYCZAŁTOWEJ STAWKI ROBOCZOGODZINY

Za wykonanie prac konserwacyjnych i usuwanie awarii będących przedmiotem niniejszego postępowania dla każdej części, wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie płatne miesięcznie na następujących zasadach:

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia wykonawcy jest zryczałtowana stawka roboczogodziny netto zaoferowana przez wykonawcę dla danej części postępowania (podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Wykonawca będzie wystawiał fakturę VAT/rachunek zamawiającemu po zakończeniu każdego miesiąca.
3. Na wartość wystawionej faktury VAT/rachunku składać się będzie iloczyn sumy przepracowanych godzin i zryczałtowana stawka roboczogodziny podana w ofercie oraz koszt zużytych materiałów wraz z obowiązującą stawką podatku VAT.
4. Podstawą do przekazania faktury VAT/rachunku zamawiającemu jest załączenie zestawienia/wykazu wykonanych prac i ilości godzin faktycznie przepracowanych przy realizacji danego zadania oraz wykaz zużytych materiałów. W zestawieniu należy podać: dokładny adres, datę, nazwę czynności, ilość godzin, rodzaj i ilość zużytych materiałów. Czas poświęcony na realizację zadania należy podać w godzinach i minutach. Zestawienie musi być podpisane przez wykonawcę i zatwierdzone przez przedstawiciela zamawiającego (administratora).
5. Pod pojęciem ryczałtowej stawki roboczogodziny rozumie się wszystkie składniki mające wpływ na realizację zadania, a w szczególności: cenę za wykonanie prac uśrednioną dla wszystkich branż, koszty dojazdu, koszty za dyspozycyjność 24 h, itp.
6. Zamawiający będzie pokrywał wykonawcy wszelkie koszty poniesione na materiały zużyte do realizacji wykonanych prac wg faktycznego zużycia. Wykonawca będzie wystawiał obciążenie za zakupione i zużyte materiały w miesięcznej fakturze

VAT/rachunku w osobnej pozycji, a w załączniku do faktury wymieni wartość, rodzaj i ilość zużytych materiałów oraz załączy kserokopię faktury VAT/rachunku z zakupu materiałów.

7. W zawartej umowie będzie podana zaoferowana ryczałtowa stawka roboczogodziny oraz maksymalna wartość umowy jakiej strony nie mogą przekroczyć w trakcie realizacji umowy. Wartość umowy obejmuje również koszty zakupu materiałów.
8. W przypadku wykorzystania przeznaczonej kwoty określonej w umowie dla realizacji zamówienia, zamawiający podejmie stosowne działania proceduralne zgodne z Ustawą Prawo zamówień publicznych.
9. Termin zapłaty faktury VAT/rachunku zamawiający określa na 21 dni licząc od dnia otrzymania.
10. W przypadku powstania wątpliwości co do wykazanego przez wykonawcę czasu realizacji zadania oraz ilości zużytego materiału, zamawiający do rozliczenia prac będzie stosować KNR na co wykonawca będzie zobowiązany wyrazić zgodę.

Wszelkie inne ustalenia dotyczące płatności określone zostały w załączonym projekcie umowy do SIWZ.

ROZDZIAŁ XII. OPIS KRYTERIUM, KTÓRYM ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM SPOSOBU OBLICZANIA PUNKTACJI

1. Zamawiający przy ocenie oferty będzie kierował się kryterium cena zaproponowanej miesięcznej stawki- waga kryterium 95% oraz czas reakcji- waga 5%.
2. Najkorzystniejsza oferta- w kryterium najniższa ryczałtowa cena netto stawki miesięcznej w danej części otrzyma maksymalnie 95 punktów, a w kryterium czas reakcji w danej części otrzyma maksymalnie 5 punktów.

3. Sposób obliczenia punktów:

1) w kryterium cena:

$$C = \frac{C_{\min}}{C_{\text{bad}}} \times 95$$

gdzie:

C- ilość punktów oferty badanej w kryterium cena ofertowa zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku,

C_{min}- najniższa cena (netto) spośród wszystkich podlegających ocenie ofert,

C_{bad}- cena (netto) oferty badanej.

2) w kryterium czas reakcji:

A

Definicja „Czas reakcji”: Przez czas reakcji rozumie się czas w minutach od chwili podjęcia informacji przez wykonawcę o zdarzeniu nagłym, nieprzewidzianym, losowym, niezależnym od wykonawcy i zamawiającego do chwili bezpośredniego przystąpienia w miejscu zdarzenia przez wykonawcę do likwidacji skutków zdarzenia. Przez zdarzenie nieprzewidziane zamawiający rozumie np. awarię zamku, wybitą szybę na części wspólnej obiektu.

W związku z kryterium „czas reakcji” wykonawcy zaoferować mogą niżej wymienione czasy reakcji, liczone od podjęcia informacji przez wykonawcę o zdarzeniu do podjęcia (rozpoczęcia) działań bezpośrednio w miejscu zdarzenia:

- czas reakcji 15 minut- 5 pkt
- czas reakcji 30 minut- 4 pkt
- czas reakcji 45 minut- 3 pkt
- czas reakcji 60 minut- 2 pkt
- czas reakcji 75 minut -1 pkt
- czas reakcji powyżej 75 minut do 90 minut- 0 pkt

Zaoferowany przez Wykonawców czas reakcji nie może być dłuższy niż 90 minut. W przypadku zaoferowania czasu reakcji powyżej 90 minut oferta zostanie odrzucona. W przypadku zaoferowanego czasu reakcji poniżej 15 minut, zamawiający przyzna ilość punktów tak jak przy czasie reakcji 15 minut.

Oferta, która przedstawi najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

ROZDZIAŁ XIV. WARTOŚĆ POSTĘPOWANIA

Wartość postępowania stanowić będzie suma kwot przeznaczonych przez zamawiającego na poszczególne części zamówienia. Kwoty netto przeznaczone przez zamawiającego na poszczególne części odczytane będą podczas otwarcia ofert. Odczytane kwoty na poszczególne części zamówienia będą maksymalnymi kwotami (wartościami) zawieranych umów z wykonawcami, którzy przedstawią najkorzystniejszą ofertę (tj. bilans punktowy obejmujący najkorzystniejszą zryczałtowaną stawkę jednej roboczogodziny netto bez kosztów materiałów i najkrótszy czas reakcji) dla danej części postępowania. **Uwaga!** Wartość netto umowy będzie obejmować wartość usługi i koszty materiałów.

ROZDZIAŁ XIII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Warunkiem podpisania umowy będzie:

- 1) Wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy – patrz Rozdział XIV niniejszej SIWZ.
- 2) Posiadanie opłaconej polisy na kwotę min. **60 000,00 zł**, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia.

ROZDZIAŁ XIV. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy przed jej podpisaniem.
2. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **3%** całkowitej wartości umowy brutto.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku formach określonych w art.148 ustawy Prawo zamówień publicznych i zwrócone zostanie w całości w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.

ROZDZIAŁ XV. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ZMIAN TREŚCI UMOWY ZGODNIE Z ART. 144 UST.1 USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Zmiany zapisów umowy mogą być wprowadzone na zasadach obowiązujących w art. 144 ust.1. Ustawy Prawa zamówień publicznych, w formie pisemnej (aneks do umowy). Zamawiający dopuszcza również zmianę wynagrodzenia umownego Wykonawcy w przypadku ustawowej zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług na przedmiot zamówienia.

ROZDZIAŁ XVI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Zgodnie z art. 179 ust 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, a także innemu podmiotowi jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.

Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

Odwołanie powinno wskazywać czynności lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określić żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

Do odwołania mają zastosowanie szczególne przepisy zawarte w Dziale VI „Środki ochrony prawnej” Rozdział 2 Ustawy Pzp.

ROZDZIAŁ XVII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załączniki do SIWZ:

1. **Załącznik nr 1 do SIWZ-** Formularz ofertowy do postępowania ZP-20/PN/2015.
2. **Załącznik nr 2 do SIWZ-** Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
3. **Załącznik nr 3 do SIWZ-** Oświadczenie, że wykonawca nie podlega wykluczeniu.
4. **Załącznik nr 4 do SIWZ-** Wykaz prac, które będą zlecane podwykonawcom.
5. **Załącznik nr 5 do SIWZ-** Wykaz wykonanych głównych usług.
6. **Załącznik nr 6 do SIWZ-** O przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej.
7. **Załącznik nr 7 do SIWZ-** Wzór umowy z załącznikami do umowy.

Niniejszą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
Zatwierdzam:

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny

Wiceprezes Zarządu

Bogna Narożna

.....

FORMULARZ OFERTOWY DO POSTĘPOWANIA ZP-20/PN/2015

1.

| | |
|---|---|
| Przedmiot przetargu nieograniczonego | Bieżąca, całodobowa, techniczna obsługa i konserwacja nieruchomości stanowiących zasoby Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Poznaniu, znajdujących się w Poznaniu. |
| ZAMAWIAJĄCY | Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Konfederacka 4 60-281 Poznań NIP: 778-12-25-831 Regon: 630682977 Strona internetowa: www.ptbs.pl Mail: sekretariat@ptbs.pl Tel. (061) 85-08-321; fax (061) 85-08-340 |

| | |
|---|---|
| <p>WYKONAWCA</p> | <p>Nazwa wykonawcy kod pocztowy i miejscowość ulica i numer budynku NIP REGON nr telefonu nr faksu e-mail Nr konta na które nastąpi zwrot wadium </p> |
| <p>Oferowana stawka roboczogodziny dla części:</p> | <p>Zaokrąglić do dwóch miejsc po przecinku:</p> |
| <p>Część I – os. Murawa 33A, 33B, 35, 37 A, B, C, ul. Słowiańska 53 A, B, C, 55 A, B, C, ul. Hercena 1 A, B, C.</p> | <p>Zryczałtowana wartość za jedną roboczogodzinę netto..... słownie: wartość netto (stawka netto) za jedną roboczogodzinę; Czas reakcji.....</p> |
| <p>Część II – os. Folwarczna 22 A, B, C, D, 23 A, B, C, D, 24, 25 A, B, C, D, E, F, 26 A, B, 29 A, B, C, D, E, 30 A, B, C, D, E, 31 A, B, C, 32 A, B, C, D, 33 A, B, C, D, 34, 35, 36, 37 A, B, C, 38 A, B, C, D, E.</p> | <p>Zryczałtowana wartość za jedną roboczogodzinę netto..... słownie: wartość netto (stawka netto) za jedną roboczogodzinę; Czas reakcji.....</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Część III- os. Sikorskiego 12 A, B, 13, ul. Robocza 17 A, B, C, 19, 21 A, B.</p> | <p>Zryczałtowana wartość za jedną roboczogodzinę netto..... słownie: wartość netto (stawka netto) za jedną roboczogodzinę; Czas reakcji.....</p> |
| <p>Część IV- ul. Katowicka 9 A, B, C, 11 A, B, C, D, E, ul. Milczańska 54 A, B, C, D, E, F, G, 56 A, B, C, D, ul. Bobrzańska 2 A, B, C</p> | <p>Zryczałtowana wartość za jedną roboczogodzinę netto..... słownie: wartość netto (stawka netto) za jedną roboczogodzinę; Czas reakcji.....</p> |
| <p>Część V- ul. Kosynierska 7 A, B, C, D, E, F, 10 A, B, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, ul. Górczyńska 8, 8 A, 10, 10 A, 12, 12 A, ul. Palacza 3, 3 A, 5, 5 A, ul. Grabowa 22 A, B, C, ul. Konfederacka 4.</p> | <p>Zryczałtowana wartość za jedną roboczogodzinę netto..... słownie: wartość netto (stawka netto) za jedną roboczogodzinę; Czas reakcji.....</p> |
| <p>Część VI- os. Szyperska 10, 10 A, B, C, 11, 11 A, ul. Piaskowa 6, 7, 8, ul. Naramowicka 211 A, B, ul. Drewniańska 10.</p> | <p>Zryczałtowana wartość za jedną roboczogodzinę netto..... słownie: wartość netto (stawka netto) za jedną roboczogodzinę; Czas reakcji.....</p> |

| | |
|--|--|
| Część VII- os. Palacza 134, 136, 138, 140, 140a. | Zryczałtowana wartość za jedną roboczogodzinę netto..... słownie: wartość netto (stawka netto) za jedną roboczogodzinę; Czas reakcji..... |
|--|--|

Uwaga! Wykonawca wpisuje stawkę tylko w części na które składa ofertę. Na części, które wykonawca nie składa oferty, w tabeli należy kolumny przekreślić ukośnymi, skrzyżowanymi liniami.

2. Oświadczam że składam ofertę na następujące części postępowania:

.....
.....

3. Oświadczamy, że zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunkach Zamówienia wzór umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych oraz w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

4. Do niniejszej oferty załączamy:

- 1) Oświadczenie wykonawcy, że spełnia wymagania określone w art. 22 ust. 1 Pzp- **załącznik nr 2 do SIWZ.**
- 2) Oświadczenie wykonawcy, że nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art. 24 ust. 1 Pzp- **załącznik nr 3 do SIWZ.**
- 3) Aktualny odpis właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, oświadczenia w zakresie art. 24 ust. 1 ustawy **zał. 3 do SIWZ.**
- 4) Świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do prowadzenia prac przy instalacji i sieci elektrycznych oraz prac na wysokościach. W przypadku nie posiadania niniejszych uprawnień przez wykonawcę, winien on złożyć oświadczenie, że przed rozpoczęciem prac związanych z pracami elektrycznymi i wysokościowymi, przedłoży zamawiającemu stosowne świadectwa kwalifikacyjne podwykonawców będących

realizować te prace. W takim przypadku wykonawca do oferty załącza **pisemne oświadczenie**, że będzie korzystał z podwykonawców, którzy będą posiadali takie uprawnienia.

- 5) Dokumenty potwierdzające wykonanie przez wykonawcę prac o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego zamówienia w zasobach mieszkaniowych adekwatnych do przedmiotu zamówienia niniejszego postępowania i złożonej oferty.
- 6) Pełnomocnictwo do reprezentacji w postępowaniu o udzielenia zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wymaga się aby każdy z wykonawców występujących wspólnie złożył dokumenty określone w pkt.2, 3- **jeśli dotyczy**.
- 7) Zakres prac zostanie zlecony zgodnie z **załącznikiem nr 4 do SIWZ**. Jeżeli wykonawca nie będzie korzystał z podwykonawstwa należy na **załączniku nr 4 do SIWZ** napisać „nie dotyczy” i załączyć druk do oferty.
- 8) Dowód wniesienia wadium.
- 9) Wykaz wykonanych głównych usług- **załącznik nr 5 do SIWZ**.
- 10) Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej (w przypadku gdy wykonawca należy do grupy kapitałowej, zamawiający wymaga także aby wykonawca załączył do oferty listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej)- **oświadczenie stanowi załącznik nr 6 do SIWZ**.
- 11) inne dokumenty dodatkowe wg uznania wykonawcy:

.....

5. Oferta zawierastron ponumerowanych

6. Zastrzegamy tajność następujących stron.....

(W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1503) wykonawca zastrzega ich tajność na formularzu oferty określając numery stron.)

.....,dnia.....

.....

Pieczętka i podpis
uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy

Załącznik nr 2 do SIWZ

OŚWIADCZENIE
o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami)

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego organizowanego przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Ja (imię i nazwisko),

zamieszkały

reprezentując firmę (nazwa firmy)

jako – upoważniony na piśmie lub wpisany w rejestrze

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (art. 22 ust. 1 pkt. 1);
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie (art. 22 ust. 1 pkt. 2),
3. dysponujemy potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art.22 ust.1 pkt. 3);
4. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (art.22 ust.1 pkt. 4);

.....
miejsowość, data

.....
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do
reprezentowania Wykonawcy w
dokumentach rejestrowych lub we
właściwym upoważnieniu

Załącznik nr 3 do SIWZ

OŚWIADCZENIE

**że wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 Ustawy Pzp-
art. 24 ust.1 ustawy z dnia z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.907 z późniejszymi zmianami)**

*Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu
nieograniczonego organizowanego przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o.*

Ja (imię i nazwisko),

zamieszkały

reprezentując firmę (nazwa firmy)

**jako – upoważniony na piśmie lub wpisany w rejestrze
w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:**

Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na
podstawie art. 24 ust.1 i ust. 2.

.....
miejsowość, data

.....
**podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do
reprezentowania Wykonawcy w
dokumentach rejestrowych lub we
właściwym upoważnieniu**

Załącznik nr 4 do SIWZ

Wykaz prac, które będą zlecane podwykonawcom (W przypadku jeżeli wykonawca nie przewiduje podwykonawców- wpisuje „nie dotyczy” i załącza niniejszy załącznik do oferty).

| Lp. | Rodzaj prac | Zakres prac | Uwagi |
|-----|-------------|-------------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

.....
(miejsowość, data)

.....
podpis uprawnionego przedstawiciela
Wykonawcy

A

Załącznik nr 5 do SIWZ

Wykaz wykonanych głównych usług w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie).

| Lp. | Rodzaj prac | wartość | Data i miejsce wykonania |
|------------|--------------------|----------------|---------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

.....
Pieczęć Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

O przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej, składane w trybie art. 26 ust. 2d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku- Prawo Zamówień Publicznych

Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego dla zadania o numerze ZP-20/PN/2015 oświadczam że*:

- Nie należę do grupy kapitałowej
- Należę do grupy kapitałowej

.....
(podpis osób/y do składania oświadczeń woli)

**niepotrzebne skreślić*

Uwaga !

W przypadku gdy Wykonawca należy do grupy kapitałowej w rozumieniu definicji zawartej w art. 4 pkt. 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r., nr 50, poz. 331 z późn. zmianami) do oświadczenia należy dołączyć listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.

Załącznik nr 7 do SIWZ

Wzór umowy

UMOWA PTBS Nr...../2015

zawarta w dniu 2015 r., w Poznaniu pomiędzy:

spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030524, wysokość kapitału zakładowego: 84.309.000,00 zł., posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, numer REGON: 630682977 zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

- Andrzeja Koniecznego – Prezesa Zarządu
- Bognę Narożną -Wiceprezesa Zarządu

a

.....
zwaną/ym/ymi dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu _____ 2015 roku, w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o **art. 39** ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami.) zwaną dalej w skrócie „pzp”, w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Oferta Wykonawcy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia (dalej również „siwz”) stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługi polegające na: bieżącej, całodobowej przez wszystkie dni w roku, obsłudze technicznej i konserwacyjnej nieruchomości stanowiących zasób własny Zamawiającego oraz nieruchomości administrowanych przez Zamawiającego położonych w Poznaniu, przy ul.:

.....
(dalej: Nieruchomości).

2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia następujących usług konserwacyjnych:
 - 1) w branży ogólnobudowlanej – polegających w szczególności na: wykonywaniu czynności związanych z naprawami ślusarskimi, dekarскими, murarskimi, malarskimi, tynkarskimi itp. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 1 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży ogólnobudowlanej”;
 - 2) w branży sanitarnej – polegających w szczególności na: wykonywaniu czynności utrzymujących w stałej sprawności technicznej instalacje i urządzenia sanitarne, w tym w szczególności: piony instalacji wodno-kanalizacyjnej, włącznie do zaworów odcinających dopływ do lokalu mieszkalnego, a jeżeli zawory są umieszczone poza lokalem mieszkalnym- do miejsca ich rozgałęzienia służącego doprowadzeniu do lokalu zw. cw. gazu; instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zaworami termostatycznymi w lokalach mieszkalnych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, będących własnością Zamawiającego, instalacji i urządzeń

- sanitarnych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, przyrządów pomiarowych wody, energii cieplnej. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 2 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży sanitarnej”;
- 3) w branży elektrycznej – polegających na utrzymaniu w stałej sprawności technicznej instalacji i urządzeń elektroenergetycznych, w tym w szczególności:
- instalacji elektrycznej w nieruchomości, bez osprzętu elektrycznego w lokalach mieszkalnych z wyłączeniem urządzeń dźwigowych.
 - instalacji oświetleniowej terenu zewnętrznego,
 - przyrządów pomiarowych energii elektrycznej tj. podliczników administracyjnych. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 3 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży elektrycznej”.
- 4) w branży dekarско-blacharskiej – polegających w szczególności na wykonywaniu czynności związanych z przeglądami stanu pokryć dachowych, wykonywaniu drobnych prac dekarско-blacharskich, czyszczeniu rynien, rur spustowych. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 4 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży dekarско-blacharskiej”.
- 5) inne czynności nie wymienione w branżach obejmują w szczególności prace określone w załączniku nr 5 „Inne działania nie wymienione w branżach”
3. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia przez cały rok (wszystkie dni w roku) całodobowego pogotowia technicznego dla Nieruchomości. W ramach pogotowia technicznego Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) zabezpieczenia całorocznej, całodobowej gotowości, zapewniającej niezwłoczne przystąpienie Wykonawcy do zabezpieczania i usuwania awarii występujących na terenie Nieruchomości, nie później niż w ciągu dwóch godzin od chwili przyjęcia zgłoszenia od najemcy/użytkownika lokalu lub przedstawiciela Zamawiającego,
 - 2) umieszczenia w budynku, w miejscu wskazanym przez przedstawiciela Zamawiającego, czytelnej informacji z numerem telefonu pod którym można zgłaszać wystąpienie awarii,
 - 3) niezwłocznego powiadamiania odpowiednich służb miejskich i właściwych instytucji w przypadkach awarii i zdarzeń, których skala i rozmiar uszkodzeń przekracza możliwości wykonawcze i techniczne Wykonawcy,
 - 4) niezwłocznego telefonicznego informowania Zamawiającego o wystąpieniu i zabezpieczeniu awarii.
- Zakres czynności wykonywanych przez Wykonawcę w ramach pogotowia technicznego określony jest w Załączniku Nr 6 „Zakres czynności wykonywanych w ramach pogotowia technicznego”.
4. W celu umożliwienia Wykonawcy realizacji niniejszej umowy, w szczególności wykonywania czynności w ramach pogotowia technicznego, Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy dostęp do pomieszczeń z urządzeniami technicznymi.

§ 3

Umowa zostaje zawarta, na czas określony z mocą obowiązującą od dnia _____2016 roku do dnia _____2016 roku.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w związku przedmiotem zamówienia, polisa nr _____, na kwotę _____, której czas obowiązywania obejmuje co najmniej okres obowiązywania niniejszej umowy. Polisa stanowi

- załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać przedmiotowe ubezpieczenie przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszelkie wyrządzone w związku z realizacją niniejszej umowy: szkody i krzywdy osobom trzecim, szkody wyrządzone Zamawiającemu, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, obciążają Wykonawcę, który niniejszym zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wyrządzonych krzywd, szkód.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać niniejszą umowę z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa bhp i p.poż, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego, na warunkach ustalonych niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie czynności związane z realizacją niniejszej umowy, wykonywane będą przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
3. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej umowy oraz skutki mogące wyniknąć z nieszczęśliwych wypadków przy ich realizacji, spoczywa na Wykonawcy.
4. W razie zaistnienia w związku z realizacją niniejszej umowy nieszczęśliwego wypadku, w budynkach lub na terenach Nieruchomości objętych niniejszą umową z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności powstania wypadku.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania podczas realizacji niniejszej umowy, wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty zezwalające na używanie ich oraz na stosowanie w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w związku realizacją niniejszej umowy, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz usuwania tych odpadów we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Na Wykonawcy spoczywa wyłączna odpowiedzialność za jakość wykonywanych w ramach niniejszej umowy czynności oraz zakupionych i zastosowanych materiałów, a także używanych urządzeń.

§ 7

1. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: _____, służbowy telefon nr _____, e mail : _____.
2. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest: : _____, służbowy telefon nr _____, e mail : _____.
3. Wykonawca zobowiązuje się do tego, iż służbowy telefon Wykonawcy, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu będzie aktywny przez 24 godziny na dobę.
4. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o każdej zmianie osób wskazanych do kontaktu, zmianie służbowego numeru telefonicznego oraz adresu _____ e mail, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin.
6. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca ponosi wszelkie ujemne tego skutki.

§ 8

Do obowiązków Wykonawcy należy także:

- 1) przestrzeganie obowiązujących regulaminów porządku domowego,
- 2) minimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych oraz okolicznych obiektów,
- 3) uczestniczenie w przeprowadzanych przez Zamawiającego kontrolach realizacji niniejszej umowy,
- 4) w przypadku zaistnienia konieczności wyłączenia zasilania budynku w energię elektryczną, dostawy wody, ciepła, gazu itp. w związku z wykonywaniem czynności niezbędnych do realizacji prac wynikających z zakresu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o powyższym fakcie upoważnionego pracownika Zamawiającego, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy oraz przygotować i wywiesić informację na tablicach ogłoszeń. Zawiadomienie powinno zawierać przewidywany termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów, a jego treść powinna być uzgodniona z przedstawicielem Zamawiającego.
- 5) porządkowanie miejsca pracy po wykonanych czynnościach,
- 6) naprawa na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych na skutek działania Wykonawcy, w budynkach i na terenach objętych regulacją niniejszej umowy,
- 7) wyposażenie pracowników realizujących czynności objęte niniejszą umową w schludny ubiór roboczy oraz egzekwowanie umieszczania przez nich w widocznym miejscu na ubraniu roboczym identyfikatorów, zawierających co najmniej następujące dane: imię, nazwisko i nazwa firmy,
- 8) telefoniczne – a w razie żądania Zamawiającego osobiste - zgłaszanie się każdego dnia roboczego (tj. od poniedziałku do piątku) do godziny 16.00 przedstawiciela Wykonawcy do przedstawiciela Zamawiającego, w celu uzgodnienia i przyjęcia do realizacji w wyznaczonych terminach określonych czynności konserwacyjnych, wykonania napraw, likwidacji usterek i awarii, itp.
- 9) na każde żądanie Zamawiającego przerywanie wykonywania czynności objętych niniejszą umową wraz z zabezpieczeniem miejsca wykonanych już prac przed dostępem osób trzecich oraz ich zniszczeniem,
- 10) niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego o zauważonych i ujawnionych na terenie Nieruchomości zagrożeniach dla życia i zdrowia.

§ 9

1. Wykonywane w ramach niniejszej umowy czynności Wykonawca zobowiązany jest rozliczać, dokumentować i przekazywać Zamawiającemu w formie :
 - 1) zestawień, wykazów, notatek, protokołów (np. z pomiarów elektrycznych, w przypadku wykonywania czynności konserwacyjnych związanych z wymianą przewodów instalacji elektrycznej),
 - 2) rozliczeń z materiałów uzyskanych z demontażu, użytych przy wykonywaniu czynności konserwacyjnych,
2. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie certyfikaty, dokumenty zgodności z polską normą, aprobaty techniczne dotyczące zastosowanych lub wbudowanych materiałów.

§ 10

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

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

A

- 2) comiesięczny odbiór prawidłowo zrealizowanych czynności objętych niniejszą umową,

§ 11

1. Za wykonanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje comiesięczne wynagrodzenie wynikające z iloczynu oferowanej stawki netto za jedną roboczogodzinę, podaną w ofercie, wynoszącą _____ zł. i ilości przepracowanych godzin w danym miesiącu, plus należny podatek VAT.
2. Za zakup materiałów faktycznie i w sposób uzasadniony zużytych do wykonania usługi Zamawiający będzie zwracał Wykonawcy poniesione koszty.
3. Łączne wynagrodzenie umowne Wykonawcy za cały okres obowiązywania niniejszej umowy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem niniejszej umowy wraz z materiałem i sprzętem, zapewnieniem bieżącej, całodobowej obsługi konserwacyjnej i technicznej Nieruchomości, o których mowa w § 2 umowy, nie może przekroczyć kwoty _____ zł. netto plus obowiązujący podatek VAT (słownie: _____)
4. Zasady związane z rozliczaniem wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, ust. 2, zostają szczegółowo uregulowane w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
5. Wszelkie prace, bądź czynności wykraczające poza przedmiot niniejszej umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, traktowane będą jako odstępstwo od umowy, za które Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie.

§ 12

1. Warunkiem wystawienia comiesięcznej faktury przez Wykonawcę jest uprzednio dokonane rozliczenie usług będących przedmiotem niniejszej umowy z przedstawicielem Zamawiającego wraz z załączeniem niżej wymienionych dokumentów, tj.:
 - 1) miesięcznego zestawienia wykonanych czynności konserwacyjnych, opatrzonego podpisem przedstawiciela Zamawiającego oraz adnotacją: „zatwierdzam - bez uwag”, którego wzór stanowi załącznik nr 7,
 - 2) zestawienia zużytych materiałów, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami ich nabycia.
 - 3) protokołów z kontroli doraźnej.
2. Wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy obejmować będzie wynagrodzenie za prawidłowo wykonane usługi powiększone o koszty zużytych materiałów i regulowane będzie przez Zamawiającego na podstawie faktury, i płatne będzie w terminie 21 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Za usługi wykonane nieprawidłowo wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 13

1. Przedstawiciel Zamawiającego w terminach przez siebie wyznaczonych, zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności przedstawiciela Wykonawcy doraźnych kontroli, mających na celu ocenę jakości realizacji przedmiotu umowy. O terminie kontroli przedstawiciel Wykonawcy zostanie powiadomiony telefonicznie pod numerem telefonu do kontaktów, o którym mowa w § 7 oraz e-mailem na adres wskazany w § 7 niniejszej umowy. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo przeprowadzić kontrolę pod nieobecność Wykonawcy.

2. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 1, sporządzany będzie protokół zwany „protokołem z kontroli doraźnej”.
3. W przypadku zastrzeżeń przedstawiciela Zamawiającego, w zakresie jakości, sposobu, terminowości realizowania, bądź nie realizowania czynności objętych niniejszą umową, protokół zostanie przekazany w formie pisemnej do wiadomości Wykonawcy, wraz z wyznaczeniem każdorazowo terminu usunięcia opisanych i wykazanych nieprawidłowości, a także stanowić będzie załącznik do comiesięcznego zestawienia, o którym mowa w paragrafie 12 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w „protokole z kontroli doraźnej”, zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu wraz z comiesięcznym zestawieniem, o którym mowa w paragrafie 12 ust. 1 niniejszej umowy.
Zapłata wynagrodzenia następuje zgodnie z §12 ust.2.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę, nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej, obciążając kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
6. Zlecenie przez Zamawiającego usunięcia nieprawidłowości przez osoby trzecie nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia kar umownych i zaspokojenia ewentualnych dalszych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.

§ 14

Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy może nastąpić w przypadkach określonych w niniejszej umowie oraz w art. 145 Pzp i kodeksu cywilnego.

§ 15

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

§ 16

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy i zobowiązuje się wykonywać czynności objęte niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, obowiązujących przepisów prawa, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie i Kodeksie cywilnym.

§ 17

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 11 ust. 3 niniejszej umowy.
- 2) za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową, który zostanie stwierdzony w protokole z kontroli doraźnej, w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 11 ust. 3 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia następnego po upływie wyznaczonego terminu. Na potrzeby obliczania kary umownej, przyjmuje się, iż wszystkie nieprawidłowości bez względu na ich ilość, stwierdzone w jednym w/w protokole z kontroli doraźnej, stanowią jeden przypadek nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 11 ust. 3 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia

§ 18

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 3 dni,
 - 2) Wykonawca dopuścił się w ciągu miesiąca kalendarzowego dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową, co zostało stwierdzone w protokole z kontroli doraźnej o którym mowa w §13 niniejszej umowy.
 - 3) Wykonawca i osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności objętych niniejszą umową, nie stosują się do zapisów zawartych w § 16 ust. 1.
2. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu należycie wykonanej części umowy.

§19

1. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% całkowitej wartości umowy brutto tj. kwotyzł (słownie.....zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w
3. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy.

§ 20

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące usługi stanowiące przedmiot umowy:
.....
.....

2. Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących usług stanowiących przedmiot umowy:
.....
.....
3. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami Wykonawcy.
5. Umowy o podwykonawstwo:
 - 1) Definicja umowy o podwykonawstwo: umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi lub dostawy stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą).
 - 2) Umowy z Podwykonawcą winny zawierać w szczególności, iż termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi.
6. Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy do realizacji usługi.
7. Wykonawca, przedkłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
8. Do istotnych zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w ust.5,6, 7 niniejszego paragrafu.
9. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
10. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze złożoną Zamawiającemu fakturą VAT oświadczenia wszystkich Podwykonawców dotyczącego braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo w zakresie obejmującym usługi zafakturowane przedkładaną fakturą VAT. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcą, ewentualnie do zapłaty Podwykonawcy żądanej sumy i potrącenia jej równowartości z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia

Podwykonawcy. Termin na zgłaszanie uwag nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia informacji.

15. W przypadku zgłaszania uwag, o których mowa powyżej w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 21

1. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiany zostały przewidziane i określone w siwz.

§ 22

1. Cesja praw i obowiązków wynikających niniejszej umowy jest wyłączona. Cesja wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 23

1. Ewentualne spory związane ze stosowaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust.2, wszelką korespondencję dostarczoną pod adres wskazany na wstępie niniejszej umowy, uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 24

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa otrzymuje Zamawiający, jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

- 1) Zakresy prac konserwacyjnych:
 - Załącznik nr 1 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY OGÓLNOBUDOWLANEJ- patrz Rozdział II SIWZ.
 - Załącznik nr 2 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY SANITARNEJ (HYDRAULICZNEJ)- patrz Rozdział II SIWZ.
 - Załącznik nr 3 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY ELEKTRYCZNEJ- patrz Rozdział II SIWZ.
 - Załącznik nr 4 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY DEKARSKO BLACHARSKIEJ- patrz Rozdział II SIWZ.
 - Załącznik nr 5 do umowy- INNE DZIAŁANIA NIE WYMIENIONE W BRANŻACH- patrz Rozdział II SIWZ.
 - Załącznik nr 6 do umowy POGOTOWIE TECHNICZNE- patrz Rozdział II SIWZ
- 2) Załącznik nr 7 do umowy Wzór- comiesięcznego zestawienia wykonanych czynności konserwacyjnych w budynkach mieszkalnych
- 3) Załącznik nr 8 do umowy Protokół odbioru zrealizowanych czynności
- 4) Załącznik nr 9 Polisa Ubezpieczeniowa nr _____

A

Załącznik nr 7 do umowy

WZÓR

Comiesięczne zestawienie wykonanych czynności konserwacyjnych w budynkach mieszkalnych

| L.p. | Data | Adres | Nazwa czynności | Ilość godzin | Materiał | Wartość materiałów |
|------|------|-------|--------------------|-----------------|----------|-----------------------|
|------|------|-------|--------------------|-----------------|----------|-----------------------|

PROTOKÓŁ ODBIORU
zrealizowanych czynności konserwacyjnych w budynkach mieszkalnych przy ul.
w Poznaniu oraz zużytych materiałów do konserwacji w miesiącu ____ roku

- 1) W dniuroku dokonano odbioru czynności całodobowej przez wszystkie dni w roku obsługi konserwacyjnej nieruchomości położonej jak wyżej oraz zużytych do konserwacji materiałów zgodnie z umową nr z dnia
- 2) W trakcie realizowanej usług w miesiącu konserwacji w/w nieruchomości Wykonawca nie zrealizował w ustalonym terminie stwierdzonych w czasie rutynowych kontroli wad i usterek:
 - a)
 - b)
 - c)
- 3) Nałożone kary z tytułu niewykonanych rutynowych czynności konserwacyjnych i zleconych przez Przedstawiciela PTBS :
 - a)
 - b)
- 4) Uwagi:
 - a)
 - b)
- 5) Na tym protokół zakończono i podpisano.

Poznań, dnia _____

1.
2.

(Czytelne podpisy wszystkich uczestników czynności odbiorowych)

