

U M O W A nr WZÓR

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289 98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez: **Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie przetargu podstawowym została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług konserwacji w branży ogólnobudowlanej: Konserwacja w zakresie drobnych robót ogólnobudowlanych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wykonywanie robót ogólnobudowlanych ze znacznym użyciem materiałów budowlanych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny, kosztu materiałów oraz kosztów zakupu
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
4. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
5. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
6. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
7. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
8. Zlecenia, o których mowa w ust. 7 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail, ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: hb.techniczny@pgkim.konin.pl
9. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
10. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:
ze strony Zamawiającego:
- Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski,
tel. 502 167762;,
Ze strony Wykonawcy:

-
-

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 4 ustalane będzie na podstawie ryczałtu, który wynosi miesięcznie **nettozł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie:

.....
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 5, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokościzł/h netto**, słownie.....+ równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości %.

Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.

Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.

3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.

Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.

2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.

3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.

2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.

3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**

Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.

6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa

w ust.1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w §1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. Zamawiający na podstawie art. 95, ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga, aby osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji umowy zatrudniał pracowników na umowę o pracę przez cały okres świadczenia usługi.
3. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3500,00zł
6. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**WYKAZ BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ PGKiM Sp. z o.o. OBJĘTYCH KONSERWACJĄ
W BRANŻY OGÓLNOBUDOWLANEJ**

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku m ²	
		Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
1.	3 Maja 28	198,55	0
2.	3 Maja 31	365,6	0
3.	3 Maja 34	257,44	0
4.	3 Maja 41	447,78	64,94
5.	3 Maja 52d	55,31	0
6.	Armii Krajowej 6	338,57	0
7.	Armii Krajowej 15	457,04	0
8.	Bema 7	392,06	0
9.	Bema 9	406,05	0
10.	Bema 11	416,8	0
11.	Bema 15	395,63	0
12.	Chopina 14b	3 973,12	0
13.	Dąbrowskiego 9	266,76	72,69
14.	Dąbrowskiego 20	273,30	132,00
15.	Erazma Pietrygi 3	1 039,68	0
16.	Gostawicka 46	328,17	113,74
17.	Janowska 1b	750,43	0
18.	Jędrzejewskiego 38	255,97	0
19.	Kaliska 13	262,05	0
20.	Kaliska 20	986,63	0
21.	Kaliska 7	322,61	0
22.	Kanałowa 7	335,98	0
23.	Kanałowa 8	314,58	0
24.	Kanałowa 11	305,17	0
25.	Kilińskiego 2	484,9	0
26.	Kilińskiego 7	202,05	0
27.	Kleczewska 59	133,84	0
28.	Kleczewska 59a	124,06	0
29.	Kolska 23	189,87	0
30.	Kolska 25	57,32	0
31.	Kolska 27	128,55	0
32.	Kolska 35	261,24	0
33.	Kościuszki 40	728,83	0
34.	Kościuszki 40a	70,26	0
35.	Marii Dąbrowskiej 12	55,6	0
36.	Marii Dąbrowskiej 14	55,6	0
37.	Marii Dąbrowskiej 16	55,6	0
38.	Marii Dąbrowskiej 18	55,6	0
39.	Marii Dąbrowskiej 20	55,6	0
40.	Marii Dąbrowskiej 22	41,3	0
41.	Marii Dąbrowskiej 24	41,3	0
42.	Marii Dąbrowskiej 26	55,6	0

43.	Marii Dąbrowskiej 28	48	0
44.	Marii Dąbrowskiej 30	48	0
45.	Marii Dąbrowskiej 32	41,3	0
46.	Marii Dąbrowskiej 34	41,3	0
47.	Marii Dąbrowskiej 36	41,3	0
48.	Marii Dąbrowskiej 38	41,3	0
49.	Marii Dąbrowskiej 40	41,3	0
50.	Marii Dąbrowskiej 40A	56,8	0
51.	Marii Dąbrowskiej 42	41,3	0
52.	Marii Dąbrowskiej 42A	56,8	0
53.	Marii Dąbrowskiej 44	41,3	0
54.	Marii Dąbrowskiej 44A	56,8	0
55.	Marii Dąbrowskiej 46	48	0
56.	Marii Dąbrowskiej 46A	56,8	0
57.	Marii Dąbrowskiej 48	48	0
58.	Marii Dąbrowskiej 50	723,67	0
59.	Mickiewicza 20	245,68	0
60.	Nadrzeczna 11	1740,23	0
61.	Nadrzeczna 13	445,02	0
62.	Nadrzeczna 15	531,58	0
63.	Nadrzeczna 17	974,35	0
64.	Nadrzeczna 17a	367,8	0
65.	Nadrzeczna 19	374,6	0
66.	Nadrzeczna 21	426,2	0
67.	Nowa 1	58,99	0
68.	Nowa 2	68,56	0
69.	Nowa 3	59,82	0
70.	Nowa 4	70,74	0
71.	Nowa 5	44,02	0
72.	Nowa 6	56,42	0
73.	Nowiny 6	428,54	0
74.	Nowiny 8	422,17	0
75.	Ogrodowa 2	216,56	46,4
76.	Plac Zamkowy 7	189,5	0
77.	Plac Zamkowy 8	426,89	0
78.	Poznańska 49	100,4	0
79.	Przemysłowa 5	2625,53	24
80.	Przemysłowa 160	707,58	0
81.	Słowackiego 4	933,24	0
82.	Słowackiego 5	366,82	0
83.	Słowackiego 6	512,7	0
84.	Słowackiego 8	756,8	0
85.	Szeroka 4	257,18	0
86.	Szeroka 6	252,95	0
87.	Szeroka 8	196,99	63,11
88.	Szkolna 23	157,72	0
89.	Szpitalna 60	276,67	0
90.	Ślesińska 38	142,72	0
91.	Ślesińska 40	338,4	0

92.	Wiosny Ludów 1	741,43	369,25
93.	Wiosny Ludów 11	99,9	44,63
94.	Wiosny Ludów 13	200,62	62,1
95.	Wiosny Ludów 15	235,8	148,22
96.	Wodna 2c	148,89	23,72
97.	Wodna 7a	150,94	0
98.	Wojska Polskiego 4	406,65	44,7
99.	Wojska Polskiego 9	1881,05	0
100.	Wojska Polskiego 17	190,3	0
101.	Zofii Urbanowskiej 4	402,83	0
	RAZEM	36 606,15	1 209,5
	OGÓŁEM	37 815,65	

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:

1. Comiesięczny przegląd drzwi wejściowych do budynku z szczególnym uwzględnieniem sprawdzenia działania, naprawy, regulacji, dopasowania, przeczyszczenia, oliwienia mechanizmów samozamykaczy, zamków i zawiasów.
2. Comiesięczny przegląd stanu technicznego wyłazów dachowych (nie wyłączając drabin, klamer itp.) w szczególności z uzupełnianiem i wymianą zamków, kłódek, łańcuchów, zawiasów.
3. Comiesięczny przegląd stanu technicznego chodników, opasek, podestów przy budynku, dojść do budynku oraz ich naprawa w zakresie uzupełnienia, przełożenia nawierzchni o pow. do 2,0 m².
4. Naprawa stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania w tym naprawa, regulacja, dopasowanie, przeczyszczanie, oliwienie mechanizmów i okuć stolarki oraz wymiana klamek okiennych i dorobienie kluczy patentowych.
5. Naprawa elementów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i w obszarze bezpośrednio przed budynkiem: poręczy, barier, balustrad, wycieraczek, uchwytów poprzez spawanie, mocowanie, obsadzenie oraz naprawa zadaszeń śmietników.
6. Naprawa poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie uszkodzeń obróbek blacharskich: daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, nadrynnowych, rynien, rur spustowych, kolan rur spustowych, podokienników okiennych i innych występujących na elewacji i dachu, mocowanie zadaszeń na kominach i wywiewkach wentylacyjnych, uszczelnienie rynien i rur spustowych poprzez wklejenie taśm dachowych.
7. Miejscowa likwidacja przecieków pokrycia dachowego poprzez wstawienie łat z papy, przesmarowania pokrycia dachu i styków z elementami lepikiem bitumicznym lub uszczelnieniu pokrycia z innego materiału o pow. do 1,0 m² oraz uszczelnienia styku pokrycia z kominami, murami i ogniomurami silikonem dekarским o łącznej długości do 5 mb.
8. Naprawa, skucie i uzupełnienie tynków na powierzchniach elewacji, kominów, pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 1,0 m² oraz uzupełnienie ubytków czap kominowych w ilości 1 szt. ubytku na komin.
9. Naprawa, uzupełnienie posadzek, podłóg w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 1,0 m².
10. Naprawa stopni schodowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i do budynków w ilości 2szt stopni na biegu schodowym.
11. Uzupełnianie szyb stolarki drzwiowej i okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania do 1,0 m².
12. Naprawa i szklenie gablot informacyjnych w zakresie regulacji zawiasów i wymiany zamków.
13. Uzupełnienie drobnych elementów osprzętu takich jak kratki wentylacyjne, uchwyty do flag itp. w pomieszczeniach wspólnych i na elewacji.
14. Naprawa urządzeń zabawowych oraz ich wygradzenia wraz montażem elementów urządzeń zabawowych i ogrodzenia, demontaż lub montaż trzepaków.
15. Naprawa uszkodzonych lub montaż nowych znaków drogowych i tablic informacyjnych, na drogach wewnętrznych objętych administrowaniem (znaki drogowe – materiał inwestora).
16. Uzupełnianie lub wymiana numerów budynków wraz z nazwami ulic (znaki, tablice – materiał inwestora).
17. Comiesięczny przegląd oznaczeń na budynkach w zakresie numeracji klatek i lokali oraz oznaczeń pomieszczeń wspólnego użytkowania wraz z uzupełnieniem brakujących oznaczeń.
18. Udrażnianie rur spustowych oraz czyszczenie rynien z liści i zanieczyszczeń do 4 razy w roku.
19. Odśnieżanie połaci dachowych oraz usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych a także usuwanie śmieci z miejsc trudno dostępnych do 4 razy w roku.
20. Usuwanie graffiti (zmycie i zamalowanie) z elewacji budynku o pow. do 1,0 m².
21. Zabezpieczenie pustostanu lokalu w zakresie awaryjnego otwarcia drzwi, przecięcie kłódki, zabicie otworu okiennego lub drzwiowego płytą wiórową.
22. Wymiana gablot informacyjnych.
23. Inne prace podobne charakterem bez konieczności użycia materiałów.

Uwaga: Materiały użyte do wykonania prac określonych w punktach: 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20 oraz 21 należy fakturować po kosztach zakupu, udokumentowanych fakturami zakupu z uprzednim uzgodnieniem zakresu z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac. Przy pracach na wysokości z koniecznym użyciem podnośnika koszowego, Zamawiający udostępni wymagany sprzęt po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu i terminu prac z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:

Roboty wymienione poniżej wykonywane w ramach konserwacji rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych w oparciu o średnie ceny netto materiałów dla województwa wielkopolskiego oraz czynników cenotwórczych: koszty ogólne, koszty zakupu, zysk – opublikowanych w aktualnych zeszytach SEKOCENBUD.

1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. stolarki do 5,0m².
2. Wymiana lub montaż ślusarki: krat, balustrad itp. w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. ślusarki do 5,0m².
3. Wymiana lub montaż zamków, wkładek patentowych, klamek z szyldami, odbojnic, podpórek skrzydła, samozamykaczy drzwiowych.
4. Wykonanie ścianki typu lekkiego (z drewna, płyt G-K itp.) w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 5,0m².
5. Wykonanie ścianki działowej z cegły ceramicznej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 5 m².
6. Przemurowanie kominów ponad dachem o pow. do 0,5 m³.
7. Wymiana odcinków rur spustowych z kolanami do 5,0mb.
8. Wymiana odcinków rynien dachowych z denkami i sztucernami długości do 10,0mb.
9. Wymiana obróbek blacharskich: daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, nadrynnowych, podokienników okiennych i innych występujących na elewacji budynku o pow. do 3,0 m².
10. Wymiana poszycia dachu z desek o pow. do 3,0m².
11. Wymiana wywiewek kanalizacji sanitarnej ponad dachem, montaż wkładów kominowych, przedłużanie kominów dymowych rurą stalową kwasoodporną do 10 mb.
12. Naprawa pokryć dachowych: papą termozgrzewalną o powierzchni do 10,0 m², blachą trapezową lub blachodachówką do 5,0m²
13. Wymiana wyłazów dachowych, świetlików, drabin.
14. Uzupełnienie tynków na powierzchniach elewacji o pow. do 15,0m².
15. Uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach lub sufitach w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 10,0m².
16. Uzupełnienie posadzek, podłóg w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 15,0m².
17. Uzupełnienie, przełożenie nawierzchni chodników, opasek o pow. do 15,0m².
18. Uzupełnianie szyb stolarki drzwiowej i okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. powyżej 1,0 m².
19. Wymiana gablot informacyjnych.
20. Wymiana urządzeń zabawowych.
21. Usuwanie graffiti z elewacji budynku o pow. powyżej 1,0m².
22. Usuwanie dewastacji w części wspólnej budynku w zakresie uzgodnionym z zamawiającym.
23. Inne prace konserwacyjne nie ujęte w zakresie wg indywidualnych zleceń.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji w branży ogólnobudowlanej
w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu 2025r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

- 1.....
- 2.....
- 3.....
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

**WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY
LUB WYMIANY**

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

PROTOKÓŁ

z odbioru wykonanych usług konserwacji w branży ogólnobudowlanej w ramach indywidualnych zleceń na podstawie wynagrodzenia ryczałtowego oraz na podstawie stawki r-g

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace:

L.p.	Nr zlecenia	Adres budynku	Zakres zlecenia	Data wykonania	Uwagi dodatkowe

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

Adnotacje i inne uwagi:

.....

Konin, dnia

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

U M O W A nr WZÓR

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289 98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez:
Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług konserwacji instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej. Konserwacja w zakresie drobnych robót instalatorskich i hydraulicznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wykonywanie robót instalatorskich i hydraulicznych ze znacznym użyciem materiałów budowlanych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny, kosztu materiałów oraz kosztów zakupu
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu. Informacje o awariach pracownik będzie przyjmował pod numer tel.
5. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
6. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
7. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
9. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
10. Zlecenia, o których mowa w ust. 9 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail ,ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: kolkowski@pgkim.konin.pl
11. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
12. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą: ze strony Zamawiającego:
 - Inspektor ds. technicznych – Kazimierz Olkowski – tel. ;
 - Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167762,;

Ze strony Wykonawcy:

.....
.....

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 4 ustalane będzie na podstawie ryczałtu, który wynosi miesięcznie **nettozł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie:

.....
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 7, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokościzł/h netto**, słownie..... + równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości %.

Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.

Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.

3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.

Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.

2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.

3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.

2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.

3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**

Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.

6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust.1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w §1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga, aby osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji umowy zatrudniał pracowników na umowę o pracę przez cały okres świadczenia usługi.
3. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3500,00zł
6. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**WYKAZ BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ PGKiM Sp. z o.o. WYPOSAŻONYCH
W INSTALACJĘ WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNĄ**

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku m ²	
		Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
1.	3 Maja 28	198,55	0
2.	3 Maja 31	365,6	0
3.	3 Maja 34	257,44	0
4.	3 Maja 41	447,78	64,94
5.	3 Maja 52d	55,31	0
6.	Armii Krajowej 6	338,57	0
7.	Armii Krajowej 15	457,04	0
8.	Bema 7	392,06	0
9.	Bema 9	406,05	0
10.	Bema 11	416,8	0
11.	Bema 15	395,63	0
12.	Chopina 14b	3 973,12	0
13.	Dąbrowskiego 9	266,76	72,69
14.	Erazma Pietrygi 3	1 039,68	0
15.	Gostawicka 46	328,17	113,74
16.	Janowska 1b	750,43	0
17.	Jędrzejewskiego 38	255,97	0
18.	Kaliska 13	262,05	0
19.	Kaliska 20	986,63	0
20.	Kaliska 7	322,61	0
21.	Kanałowa 7	335,98	0
22.	Kanałowa 8	314,58	0
23.	Kanałowa 11	305,17	0
24.	Kilińskiego 2	484,9	0
25.	Kilińskiego 7	202,05	0
26.	Kleczewska 59	133,84	0
27.	Kleczewska 59a	124,06	0
28.	Kolska 23	189,87	0
29.	Kolska 25	57,32	0
30.	Kolska 27	128,55	0
31.	Kolska 35	261,24	0
32.	Kościuszki 40	728,83	0
33.	Kościuszki 40a	70,26	0
34.	Marii Dąbrowskiej 12	55,6	0
35.	Marii Dąbrowskiej 14	55,6	0
36.	Marii Dąbrowskiej 16	55,6	0
37.	Marii Dąbrowskiej 18	55,6	0
38.	Marii Dąbrowskiej 20	55,6	0
39.	Marii Dąbrowskiej 22	41,3	0
40.	Marii Dąbrowskiej 24	41,3	0
41.	Marii Dąbrowskiej 26	55,6	0
42.	Marii Dąbrowskiej 28	48	0
43.	Marii Dąbrowskiej 30	48	0

44.	Marii Dąbrowskiej 32	41,3	0
45.	Marii Dąbrowskiej 34	41,3	0
46.	Marii Dąbrowskiej 36	41,3	0
47.	Marii Dąbrowskiej 38	41,3	0
48.	Marii Dąbrowskiej 40	41,3	0
49.	Marii Dąbrowskiej 40A	56,8	0
50.	Marii Dąbrowskiej 42	41,3	0
51.	Marii Dąbrowskiej 42A	56,8	0
52.	Marii Dąbrowskiej 44	41,3	0
53.	Marii Dąbrowskiej 44A	56,8	0
54.	Marii Dąbrowskiej 46	48	0
55.	Marii Dąbrowskiej 46A	56,8	0
56.	Marii Dąbrowskiej 48	48	0
57.	Marii Dąbrowskiej 50	723,67	0
58.	Mickiewicza 20	245,68	0
59.	Nadrzeczna 11	1740,23	0
60.	Nadrzeczna 13	445,02	0
61.	Nadrzeczna 15	531,58	0
62.	Nadrzeczna 17	974,35	0
63.	Nadrzeczna 17a	367,8	0
64.	Nadrzeczna 19	374,6	0
65.	Nadrzeczna 21	426,2	0
66.	Nowa 1	58,99	0
67.	Nowa 2	68,56	0
68.	Nowa 3	59,82	0
69.	Nowa 4	70,74	0
70.	Nowa 5	44,02	0
71.	Nowa 6	56,42	0
72.	Nowiny 6	428,54	0
73.	Nowiny 8	422,17	0
74.	Ogrodowa 2	216,56	46,4
75.	Plac Zamkowy 7	189,5	0
76.	Plac Zamkowy 8	426,89	0
77.	Poznańska 49	100,4	0
78.	Przemysłowa 5	2625,53	24
79.	Przemysłowa 160	707,58	0
80.	Słowackiego 4	933,24	0
81.	Słowackiego 5	366,82	0
82.	Słowackiego 6	512,7	0
83.	Słowackiego 8	756,8	0
84.	Szeroka 4	257,18	0
85.	Szeroka 6	252,95	0
86.	Szeroka 8	196,99	63,11
87.	Szkolna 23	157,72	0
88.	Szpitalna 60	276,67	0
89.	Ślesińska 38	142,72	0
90.	Ślesińska 40	338,4	0
91.	Wiosny Ludów 1	741,43	369,25
92.	Wiosny Ludów 11	99,9	44,63
93.	Wiosny Ludów 13	200,62	62,1

94.	Wiosny Ludów 15	235,8	148,22
95.	Wodna 2c	148,89	23,72
96.	Wodna 7a	150,94	0
97.	Wojska Polskiego 4	406,65	44,7
98.	Wojska Polskiego 9	1881,05	0
99.	Wojska Polskiego 17	190,3	0
100.	Zofii Urbanowskiej 4	402,83	0
	RAZEM	36 332,85	1 077,5
	OGÓŁEM	37 410,35	

**WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ CENTRALNEGO OGRZEWANIA
I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku m ²	
L.p.		Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
1.	3 Maja 28	198,55	0
2.	Armii Krajowej 15	457,04	0
3.	Armii Krajowej 6	332,92	0
4.	Chopina 14B	3 973,12	0
5.	Erazma Pietrygi 3	1 039,68	0
6.	Gostawicka 46	328,17	113,74
7.	Kanałowa 7	335,98	0
8.	Kanałowa 11	305,17	0
9.	Marii Dąbrowskiej 40a	56,8	0
10.	Marii Dąbrowskiej 42a	56,8	0
11.	Marii Dąbrowskiej 44a	56,8	0
12.	Marii Dąbrowskiej 46a	56,8	0
13.	Marii Dąbrowskiej 50	723,67	0
14.	Mickiewicza 20	245,68	0
15.	Nadrzeczna 17	974,35	0
16.	Nadrzeczna 17a	367,8	0
17.	Nadrzeczna 19	374,6	0
18.	Ogrodowa 2	216,56	46,4
19.	Poznańska 49	100,4	0
20.	Przemysłowa 5	2 625,53	24
21.	Przemysłowa 160	707,58	0
22.	Słowackiego 4	933,24	0
23.	Słowackiego 5	366,82	0
24.	Słowackiego 6	512,7	0
25.	Słowackiego 8	756,8	0
26.	Zofii Urbanowskiej 4	438,47	0
27.	Wiosny Ludów 11	99,9	44,63
28.	Wiosny Ludów 13	262,72	62,1
	RAZEM	16904,65	290,87
	OGÓŁEM	17195,52	

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ CENTRALNEGO OGRZEWANIA

	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku m ²	
L.p.		Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
1.	Nadrzeczna 11	1740,23	0
2.	Nadrzeczna 13	445,02	0
3.	Nadrzeczna 15	531,58	0
4.	Nadrzeczna 21	426,2	0
5.	Jędrzejewskiego 38	255,97	0
	RAZEM	3 399,00	0
	OGÓŁEM	3 399,00	

**WYKAZ LOKALI W OBCYM ZARZĄDZIE ZARZĄDZANYCH PRZEZ PGKiM Sp. z o.o.
WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNĄ**

L.p.	Adres:	Nr lokalu:
1.	3 Maja 43	1,4,5,6,7,10,11,15
2.	3 Maja 51	1
3.	3 Maja 52	1
4.	11 Listopada 22	1,2,10,19,39,49,50,55,85
5.	11 Listopada 17	38
6.	11 Listopada 23	108
7.	11 Listopada 33	7
8.	11 Listopada 35	3,7,8,23,24,27,38,41,55,59,68
9.	Aleje 1 Maja 3	5,19
10.	Aleje 1 Maja 5	12,15,33,36,43
11.	Aleje 1 Maja 8	32
12.	Aleje 1 Maja 12	9,12,14,22,30,33,40
13.	Aleje 1 Maja 14	1,7,35,37
14.	Aleje 1 Maja 18	27,33,34
15.	Aleje 1 Maja 19	16,17,19,40,58,64
16.	Aleje 1 Maja 20	16
17.	Armii Krajowej 4	1
18.	Armii Krajowej 5/7	4
19.	Armii Krajowej 8	5
20.	Armii Krajowej 9	2,2a,4a,4b,5
21.	Armii Krajowej 10	1a,1,3a,3,4a,4
22.	Armii Krajowej 11	2a
23.	Broniewskiego 2	17,23,31,32,39,42,48,62,67
24.	Broniewskiego 3	6,10,12,18,24,22,28,29,30,35,41,50
25.	Broniewskiego 4	1,3,15,55,65,67
26.	Broniewskiego 6	5,13,14,16,17,30,42,47,63
27.	Bydgoska 10	5,6,11,12,13,15
28.	Bydgoska 4	26,29,31,35
29.	Bydgoska 5	5,11
30.	Bydgoska 6	8,11,12
31.	Bydgoska 8	1,4,6,7,8,16
32.	Chopina 12	107,108,111,117,122,132,134,139
33.	Chopina 14A	46,51
34.	Dmowskiego 1	2,4,14,18
35.	Dworcowa 6	7,14
36.	Dworcowa 7	8,13,15,30,31,39,44,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,76,76,77,78,79,80
37.	Energetyka 1	7,8,9,10,11,12,16
38.	Energetyka 2	7,17,22,32
39.	Energetyka 4	21
40.	Energetyka 6	2,11,15,22,23,32
41.	Gostawicka 10	2,4,8,16
42.	Gostawicka 16	5,8,9,12

43.	Gostawicka 18	3,5
44.	Gostawicka 20	2
45.	Gostawicka 26	12,13
46.	Gostawicka 32	2,4,5
47.	Gostawicka 34	9,10,11,13
48.	Gostawicka 36	5,7,8,9
49.	Gostawicka 4	4
50.	Gostawicka 6	2,5
51.	Gostawicka 8	7,13
52.	Gotycka 8 i 9 (Wspólnota Mieszkaniowa dwubudynkowa)	2,3,5,6,11,11,16
53.	Górnicza 1	1,4,11,18,20,26,30,32
54.	Górnicza 2	19
55.	Górnicza 3	3,18,31
56.	Górnicza 4	2,8,9,11,15,20,29
57.	Górnicza 5	1,4,14,18,20,25,28
58.	Górnicza 6	14,23,24
59.	Górnicza 7	10,11,18a
60.	Górnicza 8	4,26
61.	Górnicza 9	11
62.	Górnicza 10	20,28
63.	Kilińskiego 4	1,2,7,10,15
64.	Kilińskiego 6	3,5,13
65.	Kilińskiego 8	4,1
66.	Kleczewska 10	12,17,29,50,65,69
67.	Kleczewska 2	2,4,5,33,41,52,55
68.	Kleczewska 4	1,12,14,18,25
69.	Kleczewska 6	12,13,20,29,56
70.	Kleczewska 8	15
71.	Kleczewska 43	1,2,3,5,6,10,11,12
72.	Kolejowa 6	3,8,11,14,22,26,27,45,48,52,55,60
73.	Kolska 18	7
74.	Kolska 20	1
75.	Kopernika 1	1,6
76.	Kosmonautów 6	2,11,16,18,26,30,28,42,45,52
77.	Kosmonautów 8	8,30,34,35,44
78.	Kościuszki 11	4
79.	Kościuszki 21	3 /4, 5
80.	Kościuszki 42/44	1,1a,2a,4,6,6a
81.	Kotłowa 2	4,9
82.	Kurpińskiego 4	30
83.	Kurpińskiego 5	9,18,38,46
84.	Kurpińskiego 6	59,65
85.	Magnetytowa 7	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,32,31,32
86.	Matejki 1	14
87.	Matejki 3	1,10,12,14,17
88.	Matejki 5	5,19

89.	Nadrzeczna 9	1,3,5,6,7,8,9,10,11,12,14,16,17,18,19,20,24,26,27,28,33,34,35,37,36, 38,39
90.	Nowa 7	16,17,20
91.	Nowiny 1	1,2,4,6,8
92.	Nowiny 2	2
93.	Nowiny 3	3,6,7
94.	Nowiny 4	9,1
95.	Obr.Westerplatte	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16
96.	Okólna 33	1,44
97.	Osiedle Legionów 15	1,7,19,20,42
98.	Osiedle Legionów 16	5,7,10,20,22,30,35,36,42
99.	Osiedle Legionów 17	3,11
100.	Osiedle Legionów 18	10,32,36,39,53
101.	Osiedle Legionów 19	10,25,43
102.	Osiedle Legionów 2	7,4
103.	Osiedle Legionów 21	21,28,54
104.	Osiedle Legionów 22	2,10,25,36,40,52,54
105.	Osiedle Legionów 3	1,43
106.	Osiedle Legionów 8	6,18
107.	Osiedle Legionów 9	9
108.	Plac Górnika 1	13,29,32
109.	Plac Górnika 2	11,12,19
110.	Plac Górnika 3	4,10,12,14,34
111.	Podgórna 28 B	53,54,55,56,57,58,59,60
112.	Powstańców Styczniowych 1	3,10,15,16,20,36,46,57,58
113.	Powstańców Styczniowych 2	27
114.	Powstańców Styczniowych 3	4,7,8,12,41,44
115.	Powstańców Wlkp. 1	35
116.	Powst. Wlkp. 4	5,10,14,31,33
117.	Powst.Wlkp. 12	2,10,27,29,33,38,39
118.	Powst. Wlkp 10	8,27,33,41
119.	Powstańców Wlkp. 2	8,26,29
120.	Powstańców Wlkp. 3	2
121.	Powstańców Wlkp. 8	22,31,32,39
122.	Poznańska 51c	10,11
123.	Przemysłowa 6	26,35,44,48,52,58
124.	Romualda Traugutta 2	16
125.	Romualda Traugutta 4	16,2
126.	Romualda Traugutta 6	11
127.	Sadowa 9	6,11,14,18,9
128.	Solskiego 2	12,27,29,30,36,38,44,51
129.	Sosnowa 1	5,10,11,21,36,37,42,47,57,61,63
130.	Sosnowa 3	2,8,17,18,19,32,37,38,50,58,68,72,74
131.	Sosnowa 5	2,10,14,20,26,28,38,41,62,70,79,83,85,90,93,97,98
132.	Sybiraków 2	3,4,14,19,20,29,34,55
133.	Sybiraków 4	9,18,51,52
134.	Szeligowskiego 3	13,18,20,29,31,32,35,41,47,48,58,62,

135.	Szeligowskiego 4	1,4,7,9,20,31,43,53,58,59
136.	Świętojańska 10	5,12
137.	Świętojańska 12	14,15
138.	Świętojańska 14	6,8,17
139.	Świętojańska 16	3,7,11,16
140.	Świętojańska 8	6
141.	Świętojańska 6	11
142.	Tuwima 5	70
143.	Tuwima 3	8,34,38,43,51,53,56,57,68,74,73,75,77
144.	Wodna 39	26,27,28,29,33,34,35,36,37,38,39,40
145.	Wyszyńskiego 19	20,21,23,25,27,30,40,69,86,98
146.	Wyszyńskiego 21	9,19,25,27,33,48,52
147.	Wyszyńskiego 40	55
148.	Wyszyńskiego 7	14,16,17,20,26,27,42,45,55,60,69,71,76,78,84,85,87,88,89,55a
149.	Wyszyńskiego 9	4,12,20,27,35,46,65,66,72,75,85,87
150.	Wyszyńskiego 15	3,5,8,12,11,21,15,26,28,31,35,33,39,42,45,46,47,59,58,61,63,65,68,90,99,111
151.	Zakole 1	1,14,18,25,41,45,65,78,80,83,85,89,90,99,99C
152.	Zakole 5	24,33a,50,66,76,86
153.	Zakole 14	3,13,15,16,17,20,18,26,40,43,45,46,49,51,65,67,68
154.	Zofii Urbanowskiej 1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:

Granice konserwacji instalacji wewnętrznej stanowią:

- a) dla c.o – od rozdzielaczy całego instalacji wewnętrznej,
- b) dla c.w – od zaworów za wymiennikiem c.w w całym instalacji do punktów czerpialnych

Konserwacja instalacji wewnętrznej c.o i c.w obejmuje:

- 1.1 Czyszczenie, płukanie, udrażnianie instalacji wewnętrznej i odbiorników ciepła.
- 1.2 Naprawa uszkodzonej armatury odcinającej.
- 1.3 Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia z uwzględnieniem konieczności wejścia do lokalu pod nieobecność mieszkańców w asyście policji lub straży miejskiej – wymagane zapewnienie ślusarza.
- 1.4 Uruchomienie i wyłączenie wewnętrznej instalacji grzewczej na każde wezwanie Zamawiającego.
- 1.5 Usuwanie wszelkich przecieków na odbiornikach ciepła i przewodach rozprowadzających ciepło.
- 1.6 Usuwanie niedogrzewań lokalnych spowodowanych utratą drożności zaworu, gałązki, zapowietrzeniem się grzejnika itp.
- 1.7 Likwidację zakłóceń w dostawie ciepła powstałych na skutek rozregulowania się instalacji lub braku właściwych parametrów temperatury i ciśnienia wężła cieplnego oraz w instalacji c.o i c.w.u - / systematyczna kontrola w/w parametrów, w tym kontrolę prawidłowości działania automatyki pogodowej w węźle cieplnym w zakresie utrzymania ustalonej wartości temperatury zewnętrznej określonej przez zleceniodawcę przy której następuje wyłączenie ogrzewania w węźle/.
- 1.8 W razie potrzeby rozregulowanie całej instalacji c.o, wypłukanie wodą wodociągową poziomów, gałęzi i grzejników. Ponowną regulację zgodnie z dokumentacją techniczną instalacji c.o w budynku.
- 1.9 Comiesięczna kontrola sprawności liczników ciepła, w tym sprawdzenie odczytów i nastaw automatyki ciepłej wody w węźle cieplnym.
- 1.10 Sprawdzenie prawidłowości przepływów w węzłach cieplnych zgodnie z kartą obiektu.
- 1.11 Przegląd poziomów instalacji C.O., sprawdzenie stanu technicznego izolacji, zaworów odcinających i zaworów regulacyjnych.
- 1.12. Sprawdzenie i przeczyszczenie filtrów na instalacji c.o. i c.w.u. przed sezonem grzewczym

Konserwacja instalacji wewnętrznej wod-kan obejmuje:

1. Usuwanie drobnych nieszczelności instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych.
2. Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia z uwzględnieniem konieczności wejścia do lokalu pod nieobecność mieszkańców w asyście policji lub straży miejskiej – wymagane zapewnienie ślusarza.
3. Przeczyszczenie wodomierzy, założenie plomb powierzonych przez Zamawiającego, w przypadku plomb wykonawcy Zamawiający ponosi koszty zakupu plomb.
4. Ustalenie przyczyn wzajemnego zalewania mieszkań przez lokatorów oraz spisanie notatki służbowej i przekazanie jej Zamawiającemu.
5. Usuwanie niedrożności w instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej do studzienki na przy kaniku siłami własnymi, a w przypadkach szczególnych przy konieczności użycia pojazdu specjalistycznego (WUKO), należy każdorazowo uzgadniać z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac wynajem pojazdu na koszt Zamawiającego
6. Harmonogramowe czyszczenie wpustów ulicznych, rur spustowych z osadnikiem i kolanem (gaigery) raz w roku.
7. Odczyty wodomierzy w pawilonach i lokalach usługowych w terminach wskazanych przez Zamawiającego.
8. Przegląd poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody, sprawdzenie stanu technicznego izolacji, zaworów odcinających i zaworów regulacyjnych podpiwnych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:

1. Naprawa izolacji termicznej rur centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
2. Awaryjna wymiana grzejników.
3. Wymiana głowic baterii i kranów w pralniach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
4. Naprawa pęknięć pionów i poziomów instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
5. Wymiana zaworów grzejnikowych oraz odpowietrzników.
6. Wymiana uszkodzonej armatury odcinającej.
7. Wymiana skorodowanych odcinków rur w przejściach przez stropy oraz w podobnych przypadkach.
8. Wykonywanie wszelkich innych drobnych prac związanych z konserwacją instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
9. Wymiana zaworów odcinających w lokalach.
10. Wymiana zaworów podpionowych.
11. Wymiana zaworów czerpalnych w pomieszczeniach wspólnych.
12. Wymiana odcinków rur wodociągowych pionowych i poziomych.
13. Wymiana odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej.
14. Wymiana odcinków rur kanalizacji deszczowej (przykanaliki, czyszczaki).
15. Wymiana wodomierzy.
16. Inne roboty zlecane indywidualnie.
17. Prace konserwacyjne wykonywane w lokalach mieszkalnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych będących w obcym zarządzie. Zakres robót określa art. 6a ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zakresie, za który odpowiada wynajmujący (właściciel lokalu – Miasto Konin); naprawa wewnętrznych instalacji wodociągowych (od wodomierza lokalu do punktów czerpalnych, zawory odcinające), kanalizacyjnych (wymiana podejść kanalizacyjnych do pionów głównych za wyjątkiem syfonów, ciepłej wody użytkowej (od wodomierza lokalu do punktów czerpalnych, zawory odcinające), centralnego ogrzewania (głowice zaworów i zawory grzejnikowe, usuwanie nieszczelności grzejników).
Prace wykonywane w tych lokalach, bez względu na ich zakres, będą rozliczane zgodnie z zasadą przyjętą dla prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń (poza ryczałtem). Zakres obejmuje również usuwanie awarii oraz wykonywanie innych drobnych prac, które nie zostały wyszczególnione powyżej.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PROTOKÓŁ

**z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji instalacji wodociągowo-
kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w ramach
miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu 2025r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

- 1.....
- 2.....
- 3.....
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

**WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY
LUB WYMIANY**

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

PROTOKÓŁ

z odbioru wykonanych usług konserwacji instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w ramach indywidualnych zleceń na podstawie wynagrodzenia ryczałtowego oraz na podstawie stawki r-g

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace:

L.p.	Nr zlecenia	Adres budynku	Zakres zlecenia	Data wykonania	Uwagi dodatkowe

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

Adnotacje i inne uwagi:

.....

Konin, dnia

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

U M O W A nr..... WZÓR

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289 98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez: **Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług konserwacji instalacji elektrycznych. Konserwacja w zakresie drobnych robót elektrycznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wykonywanie robót elektrycznych ze znacznym użyciem materiałów budowlanych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny, kosztu materiałów oraz kosztów zakupu
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu. Informacje o awariach pracownik będzie przyjmował pod numer tel.
5. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
6. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
7. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
9. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
10. Zlecenia, o których mowa w ust. 9 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail....., ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel..... Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: dd.techniczny@pgkim.konin.pl
11. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
12. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą: ze strony Zamawiającego:
 - Inspektor ds. technicznych – Dariusz Dobski – tel. ;
 - Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762

- ze strony Wykonawcy:
-
-

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 6 ustalane będzie na podstawie ryczałtu, który wynosi miesięcznie **nettozł**, w tym obowiązujący podatek VAT, słownie:

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 7, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokościzł/h netto**, słownie.....+ równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości %.

Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.

Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.

3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.

2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.

3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.

2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.

3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**

Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.

6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urządzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust.1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w §1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019r. r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga, aby osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji umowy zatrudniał pracowników na umowę o pracę przez cały okres świadczenia usługi.
3. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3500,00zł
6. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sędem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**WYKAZ BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ PGKiM Sp. z o.o. WYPOSAŻONYCH
W INSTALACJĘ ELEKTRYCZNĄ**

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku m ²	
		Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
1.	3 Maja 28	198,55	0
2.	3 Maja 31	365,6	0
3.	3 Maja 34	257,44	0
4.	3 Maja 41	447,78	64,94
5.	3 Maja 52d	55,31	0
6.	Armii Krajowej 6	338,57	0
7.	Armii Krajowej 15	457,04	0
8.	Bema 7	392,06	0
9.	Bema 9	406,05	0
10.	Bema 11	416,8	0
11.	Bema 15	395,63	0
12.	Chopina 14b	3 973,12	0
13.	Dąbrowskiego 9	266,76	72,69
14.	Erazma Pietrygi 3	1 039,68	0
15.	Gostawicka 46	328,17	113,74
16.	Janowska 1b	750,43	0
17.	Jędrzejewskiego 38	255,97	0
18.	Kaliska 13	262,05	0
19.	Kaliska 20	986,63	0
20.	Kaliska 7	322,61	0
21.	Kanałowa 7	335,98	0
22.	Kanałowa 8	314,58	0
23.	Kanałowa 11	305,17	0
24.	Kilińskiego 2	484,9	0
25.	Kilińskiego 7	202,05	0
26.	Kleczewska 59	133,84	0
27.	Kleczewska 59a	124,06	0
28.	Kolska 23	189,87	0
29.	Kolska 25	57,32	0
30.	Kolska 27	128,55	0
31.	Kolska 35	261,24	0
32.	Kościuszki 40	728,83	0
33.	Kościuszki 40a	70,26	0
34.	Marii Dąbrowskiej 12	55,6	0
35.	Marii Dąbrowskiej 14	55,6	0
36.	Marii Dąbrowskiej 16	55,6	0
37.	Marii Dąbrowskiej 18	55,6	0
38.	Marii Dąbrowskiej 20	55,6	0
39.	Marii Dąbrowskiej 22	41,3	0
40.	Marii Dąbrowskiej 24	41,3	0
41.	Marii Dąbrowskiej 26	55,6	0
42.	Marii Dąbrowskiej 28	48	0

43.	Marii Dąbrowskiej 30	48	0
44.	Marii Dąbrowskiej 32	41,3	0
45.	Marii Dąbrowskiej 34	41,3	0
46.	Marii Dąbrowskiej 36	41,3	0
47.	Marii Dąbrowskiej 38	41,3	0
48.	Marii Dąbrowskiej 40	41,3	0
49.	Marii Dąbrowskiej 40A	56,8	0
50.	Marii Dąbrowskiej 42	41,3	0
51.	Marii Dąbrowskiej 42A	56,8	0
52.	Marii Dąbrowskiej 44	41,3	0
53.	Marii Dąbrowskiej 44A	56,8	0
54.	Marii Dąbrowskiej 46	48	0
55.	Marii Dąbrowskiej 46A	56,8	0
56.	Marii Dąbrowskiej 48	48	0
57.	Marii Dąbrowskiej 50	723,67	0
58.	Mickiewicza 20	245,68	0
59.	Nadrzeczna 11	1740,23	0
60.	Nadrzeczna 13	445,02	0
61.	Nadrzeczna 15	531,58	0
62.	Nadrzeczna 17	974,35	0
63.	Nadrzeczna 17a	367,8	0
64.	Nadrzeczna 19	374,6	0
65.	Nadrzeczna 21	426,2	0
66.	Nowa 1	58,99	0
67.	Nowa 2	68,56	0
68.	Nowa 3	59,82	0
69.	Nowa 4	70,74	0
70.	Nowa 5	44,02	0
71.	Nowa 6	56,42	0
72.	Nowiny 6	428,54	0
73.	Nowiny 8	422,17	0
74.	Ogrodowa 2	216,56	46,4
75.	Plac Zamkowy 7	189,5	0
76.	Plac Zamkowy 8	426,89	0
77.	Poznańska 49	100,4	0
78.	Przemysłowa 5	2625,53	24
79.	Przemysłowa 160	707,58	0
80.	Słowackiego 4	933,24	0
81.	Słowackiego 5	366,82	0
82.	Słowackiego 6	512,7	0
83.	Słowackiego 8	756,8	0
84.	Szeroka 4	257,18	0
85.	Szeroka 6	252,95	0
86.	Szeroka 8	196,99	63,11
87.	Szkolna 23	157,72	0
88.	Szpitalna 60	276,67	0
89.	Ślesińska 38	142,72	0
90.	Ślesińska 40	338,4	0
91.	Wiosny Ludów 1	741,43	369,25
92.	Wiosny Ludów 11	99,9	44,63

93.	Wiosny Ludów 13	200,62	62,1
94.	Wiosny Ludów 15	235,8	148,22
95.	Wodna 2c	148,89	23,72
96.	Wodna 7a	150,94	0
97.	Wojska Polskiego 4	406,65	44,7
98.	Wojska Polskiego 9	1881,05	0
99.	Wojska Polskiego 17	190,3	0
100.	Zofii Urbanowskiej 4	402,83	0
	RAZEM	36332,85	1077,5
	OGÓŁEM	37410,35	

WYKAZ LOKALI W OBCYM ZARZĄDZIE ZARZĄDZANYCH PRZEZ PGKiM Sp. z o.o.

L.p.	Adres:	Nr lokalu:
1.	3 Maja 43	1,4,5,6,7,10,11,15
2.	3 Maja 51	1
3.	3 Maja 52	1
4.	11 Listopada 22	1,2,10,19,39,49,50,55,85
5.	11 Listopada 17	38
6.	11 Listopada 23	108
7.	11 Listopada 33	7
8.	11 Listopada 35	3,7,8,23,24,27,38,41,55,59,68
9.	Aleje 1 Maja 3	5,19
10.	Aleje 1 Maja 5	12,15,33,36,43
11.	Aleje 1 Maja 8	32
12.	Aleje 1 Maja 12	9,12,14,22,30,33,40
13.	Aleje 1 Maja 14	1,7,35,37
14.	Aleje 1 Maja 18	27,33,34
15.	Aleje 1 Maja 19	16,17,19,40,58,64
16.	Aleje 1 Maja 20	16
17.	Armii Krajowej 4	1
18.	Armii Krajowej 5/7	4
19.	Armii Krajowej 8	5
20.	Armii Krajowej 9	2,2a,4a,4b,5
21.	Armii Krajowej 10	1a,1,3a,3,4a,4
22.	Armii Krajowej 11	2a
23.	Broniewskiego 2	17,23,31,32,39,42,48,62,67
24.	Broniewskiego 3	6,10,12,18,24,22,28,29,30,35,41,50
25.	Broniewskiego 4	1,3,15,55,65,67
26.	Broniewskiego 6	5,13,14,16,17,30,42,47,63
27.	Bydgoska 10	5,6,11,12,13,15
28.	Bydgoska 4	26,29,31,35
29.	Bydgoska 5	5,11
30.	Bydgoska 6	8,11,12
31.	Bydgoska 8	1,4,6,7,8,16
32.	Chopina 12	107,108,111,117,122,132,134,139
33.	Chopina 14A	46,51
34.	Dmowskiego 1	2,4,14,18
35.	Dworcowa 6	7,14
36.	Dworcowa 7	8,13,15,30,31,39,44,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,76,76,77,78,79,80
37.	Energetyka 1	7,8,9,10,11,12,16
38.	Energetyka 2	7,17,22,32
39.	Energetyka 4	21
40.	Energetyka 6	2,11,15,22,23,32
41.	Gostawicka 10	2,4,8,16
42.	Gostawicka 16	5,8,9,12
43.	Gostawicka 18	3,5

44.	Gostawicka 20	2
45.	Gostawicka 26	12,13
46.	Gostawicka 32	2,4,5
47.	Gostawicka 34	9,10,11,13
48.	Gostawicka 36	5,7,8,9
49.	Gostawicka 4	4
50.	Gostawicka 6	2,5
51.	Gostawicka 8	7,13
52.	Gotycka 8 i 9 (Wspólnota Mieszkaniowa dwubudynkowa)	2,3,5,6,11,11,16
53.	Górnicza 1	1,4,11,18,20,26,30,32
54.	Górnicza 2	19
55.	Górnicza 3	3,18,31
56.	Górnicza 4	2,8,9,11,15,20,29
57.	Górnicza 5	1,4,14,18,20,25,28
58.	Górnicza 6	14,23,24
59.	Górnicza 7	10,11,18a
60.	Górnicza 8	4,26
61.	Górnicza 9	11
62.	Górnicza 10	20,28
63.	Kilińskiego 4	1,2,7,10,15
64.	Kilińskiego 6	3,5,13
65.	Kilińskiego 8	4,1
66.	Kleczewska 10	12,17,29,50,65,69
67.	Kleczewska 2	2,4,5,33,41,52,55
68.	Kleczewska 4	1,12,14,18,25
69.	Kleczewska 6	12,13,20,29,56
70.	Kleczewska 8	15
71.	Kleczewska 43	1,2,3,5,6,10,11,12
72.	Kolejowa 6	3,8,11,14,22,26,27,45,48,52,55,60
73.	Kolska 18	7
74.	Kolska 20	1
75.	Kopernika 1	1,6
76.	Kosmonautów 6	2,11,16,18,26,30,28,42,45,52
77.	Kosmonautów 8	8,30,34,35,44
78.	Kościuszki 11	4
79.	Kościuszki 21	3 /4, 5
80.	Kościuszki 42/44	1,1a,2a,4,6,6a
81.	Kotłowa 2	4,9
82.	Kurpińskiego 4	30
83.	Kurpińskiego 5	9,18,38,46
84.	Kurpińskiego 6	59,65
85.	Magnetytowa 7	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,32,31,32
86.	Matejki 1	14
87.	Matejki 3	1,10,12,14,17
88.	Matejki 5	5,19
89.	Nadrzeczna 9	1,3,5,6,7,8,9,10,11,12,14,16,17,18,19,20,24,26,27,28,33,34,35,37,36,38,39

90.	Nowa 7	16,17,20
91.	Nowiny 1	1,2,4,6,8
92.	Nowiny 2	2
93.	Nowiny 3	3,6,7
94.	Nowiny 4	9,1
95.	Obr.Westerplatte	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16
96.	Okólna 33	1,44
97.	Osiedle Legionów 15	1,7,19,20,42
98.	Osiedle Legionów 16	5,7,10,20,22,30,35,36,42
99.	Osiedle Legionów 17	3,11
100.	Osiedle Legionów 18	10,32,36,39,53
101.	Osiedle Legionów 19	10,25,43
102.	Osiedle Legionów 2	7,4
103.	Osiedle Legionów 21	21,28,54
104.	Osiedle Legionów 22	2,10,25,36,40,52,54
105.	Osiedle Legionów 3	1,43
106.	Osiedle Legionów 8	6,18
107.	Osiedle Legionów 9	9
108.	Plac Górnika 1	13,29,32
109.	Plac Górnika 2	11,12,19
110.	Plac Górnika 3	4,10,12,14,34
111.	Podgórna 28 B	53,54,55,56,57,58,59,60
112.	Powstańców Styczniowych 1	3,10,15,16,20,36,46,57,58
113.	Powstańców Styczniowych 2	27
114.	Powstańców Styczniowych 3	4,7,8,12,41,44
115.	Powstańców Wlkp. 1	35
116.	Powst. Wlkp. 4	5,10,14,31,33
117.	Powst.Wlkp. 12	2,10,27,29,33,38,39
118.	Powst. Wlkp 10	8,27,33,41
119.	Powstańców Wlkp. 2	8,26,29
120.	Powstańców Wlkp. 3	2
121.	Powstańców Wlkp. 8	22,31,32,39
122.	Poznańska 51c	10,11
123.	Przemysłowa 6	26,35,44,48,52,58
124.	Romualda Traugutta 2	16
125.	Romualda Traugutta 4	16,2
126.	Romualda Traugutta 6	11
127.	Sadowa 9	6,11,14,18,9
128.	Solskiego 2	12,27,29,30,36,38,44,51
129.	Sosnowa 1	5,10,11,21,36,37,42,47,57,61,63
130.	Sosnowa 3	2,8,17,18,19,32,37,38,50,58,68,72,74
131.	Sosnowa 5	2,10,14,20,26,28,38,41,62,70,79,83,85,90,93,97,98
132.	Sybiraków 2	3,4,14,19,20,29,34,55
133.	Sybiraków 4	9,18,51,52
134.	Szeligowskiego 3	13,18,20,29,31,32,35,41,47,48,58,62,
135.	Szeligowskiego 4	1,4,7,9,20,31,43,53,58,59

136.	Świętojańska 10	5,12
137.	Świętojańska 12	14,15
138.	Świętojańska 14	6,8,17
139.	Świętojańska 16	3,7,11,16
140.	Świętojańska 8	6
141.	Świętojańska 6	11
142.	Tuwima 5	70
143.	Tuwima 3	8,34,38,43,51,53,56,57,68,74,73,75,77
144.	Wodna 39	26,27,28,29,33,34,35,36,37,38,39,40
145.	Wyszyńskiego 19	20,21,23,25,27,30,40,69,86,98
146.	Wyszyńskiego 21	9,19,25,27,33,48,52
147.	Wyszyńskiego 40	55
148.	Wyszyńskiego 7	14,16,17,20,26,27,42,45,55,60,69,71,76,78,84,85,87,88,89,55a
149.	Wyszyńskiego 9	4,12,20,27,35,46,65,66,72,75,85,87
150.	Wyszyńskiego 15	3,5,8,12,11,21,15,26,28,31,35,33,39,42,45,46,47,59,58,61,63,65,68,90,99,111
151.	Zakole 1	1,14,18,25,41,45,65,78,80,83,85,89,90,99,99C
152.	Zakole 5	24,33a,50,66,76,86
153.	Zakole 14	3,13,15,16,17,20,18,26,40,43,45,46,49,51,65,67,68
154.	Zofii Urbanowskiej 1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Prace konserwacyjne elektryczne wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego

1. Sprawdzenie, usuwanie awarii instalacji elektrycznej wraz z usunięciem przyczyny, lokalizacja uszkodzenia, a w przypadku bezpośredniego zagrożenia zdrowia, życia i zagrożenia pożarowego, odłączenie i zabezpieczenie wadliwego obwodu elektrycznego w pomieszczeniach ogólnego użytku lub w mieszkaniu najemcy.
2. Systematyczne sprawdzenie i usuwanie luzów: na połączeniach elektrycznych przewodów WLZ (wewnętrznych linii zasilających), LZ (linii zasilających), w zabezpieczeniach przedlicznikowych i zalicznikowych w tablicach głównych, licznikowych, administracyjnych, mieszkaniowych, w listwach zaciskowych i pierścieniach puszek odgałęźnych w pomieszczeniach ogólnego użytku i w mieszkaniach lokatorskich.
3. Sprawdzanie stanu technicznego: zaplombowań, zamocowania urządzeń elektrycznych, wyposażenia tablic rozdzielczych głównych, licznikowych lokatorskich, administracyjnych, drzwiczek metalowych, zawiasów, zamków, uzupełnianie brakujących kłódek energetycznych, uzupełnianie brakujących opisów drzwiczek tablic rozdzielczych, uzupełnianie plastikowych pokryw przycisków załączających systemy oddymiania w budynkach, w których te systemy występują.
4. Wymiana uszkodzonych, uzupełnianie brakujących szybek we wziernikach tablic licznikowych z licznikami energii elektrycznej, umożliwiającymi dokonywanie odczytów.
5. Zgłaszanie do Energa-Operator SA, konieczności każdorazowego zerwania plomb na urządzeniach elektrycznych tj. licznikach energii elektrycznej, zabezpieczeniach przedlicznikowych w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii i przywrócenia zasilania w energię elektryczną.
6. Wykonawca zgłasza Energa-Operator SA urządzenia do zaplombowania dla zakresu określonego w pkt. 5.
7. Lokalizacja i usuwanie zwarcí elektrycznych w instalacjach elektrycznych odbiorczych w pomieszczeniach ogólnego użytku i w mieszkaniach lokatorskich.
8. Wymiana uszkodzonych odcinków przewodów elektrycznych WLZ (wewnętrznych linii zasilających) i LZ (linii zasilających) o **długości do 1m** w pomieszczeniach ogólnego użytku, oraz przewodów elektrycznych w instalacjach odbiorczych lokatorów o **długości do 3m**.
9. Wymiana uszkodzonych oraz uzupełnianie brakujących uchwytów rurek i przewodów, pokryw, rurek i listew elektroinstalacyjnych o **długości do 3m**.
10. Uzupełnianie brakujących, wymiana uszkodzonych pokryw puszek piętrowych WLZ, puszek odgałęźnych wraz listwami zaciskowymi (pierścieniami odgałęźnymi) instalacji elektrycznej.
11. Sprawdzanie i uzupełnianie zacisków łączeniowych, sprawdzanie zamocowania opraw oświetleniowych, wymiana uszkodzonych i uzupełnianie brakujących źródeł światła i kloszy opraw oświetleniowych żarowych, świetłówkowych i ledowych w pomieszczeniach ogólnego użytku i oświetlenia zewnętrznego terenu.
12. Sprawdzanie prawidłowego zamocowania i sprawności osprzętu elektrycznego tj; wyłączników, przycisków („dzwonek”, „światło”), łączników świecznikowych, schodowych, gniazd wtyczkowych 1-fazowych 230V i 3-fazowych 400/230V.
13. Demontaż uszkodzonych opraw oświetleniowych, wykręcanie pozostałości po uszkodzonych źródłach światła takich jak: żarówki, świetłówki, świetłówki energooszczędne, żarniki halogenowe itp. .
14. Naprawa istniejących opraw oświetleniowych jarzeniowych, żarowych (regulacja styków, sprawdzanie połączeń), regulacji czujników RCR, PIR w oprawach LED.
15. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych wkładek bezpiecznikowych topikowych zabezpieczeń głównych, zabezpieczeń przedlicznikowych i zalicznikowych instalacji elektrycznej w tablicach głównych, administracyjnych i mieszkaniowych lokatorów.
16. Sprawdzenie i wykonanie prawidłowego zamocowania i sprawności urządzeń sterujących oświetlenia elektrycznego administracyjnego tj. wyłączników zmierzchowych, automatów schodowych, zegarów sterujących, przekształtników napięcia typu PNE itp. .
20. Sprawdzanie, kontrolowanie, demontaż nieprawidłowo wykonanej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przynależnych.
21. Sprawdzenie, regulacja i czyszczenie styczników łączeniowych.
22. Odczyty zużycia energii elektrycznej liczników elektrycznych, podliczników węzłów cieplnych, dźwigów osobowych i lokali użytkowych.
23. Udostępnianie podłączeń do gniazd siłowych 3-fazowych i 1-fazowych do celów cyklinowania, remontów, usuwania awarii itp. na polecenie administracji po uprzednim stwierdzeniu możliwości ich podłączenia.
24. Kasowanie przypadkowych (fałszywych) załączeń systemu oddymiania przez osoby postronne, uruchomionych za pomocą przycisków lub czujek dymu w budynkach wyposażonych w taki system.
25. W zakres kasowania systemu oddymiania wchodzi:
 - upewnienie się, czy uruchomienie systemu nie było spowodowane pojawieniem się pożaru/dymu;
 - ręczne kasowanie alarmu poprzez obsługę przycisku sygnalizacji pożarowej na poszczególnych kondygnacjach budynku,

- sprawdzenie poprawności działania systemu oddymiania poprzez kontrolę central sterujących systemem oddymiania, znajdujących się w pomieszczeniach technicznych w zakresie kontroli diod (poprawności sygnalizacji),
 - w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działaniu systemu oddymiania na podstawie sygnalizacji diod, o których mowa w punkcie powyżej, niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie uprawnionego serwisu technicznego,
 - każdorazowo sporządzenie protokołu z podjętych działań i przedłożenie ich Zamawiającemu w najszybszym możliwym czasie,
 - Wykonawca przed przystąpieniem do świadczenia usług w zakresie konserwacji instalacji elektrycznej weźmie udział w szkoleniu z zakresu uproszczonej obsługi central systemu oddymiania.
26. Sprawdzanie i utrzymywanie w pełnej sprawności awaryjnego oświetlenia elektrycznego ewakuacyjnego klatek schodowych i korytarzy w obiektach wyposażonych w taką instalację oraz wymiana niesprawnych źródeł światła lub opraw oświetleniowych.
27. Załączanie głównych przeciwpożarowych wyłączników prądu elektrycznego w budynkach wyposażonych w taki wyłącznik.
- W zakres załączania ww. głównego wyłącznika ppoż. wchodzi:
- upewnienie się czy uruchomienie wyłącznika nie było spowodowane pojawieniem się pożaru/dymu,
 - sprawdzenie i dokonanie ewentualnej naprawy ręcznych ostrzegaczy przeciwpożarowych (ROP) umieszczonych na klatkach schodowych,
 - załączenie głównego wyłącznika ppoż. po zażegnaniu bezpośredniego zagrożenia pożarowego lub po stwierdzeniu bezpodstawnego (fałszywego) uruchomienia przycisku głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu lub przycisków ręcznych ostrzegaczy przeciwpożarowych ROP przez osoby trzecie,
 - każdorazowo sporządzenie protokołu z podjętych działań i przedłożenie ich Zamawiającemu w najszybszym możliwym czasie.

Wykaz materiałów zużywanych do prowadzenia robót konserwacyjnych ujętych w wynagrodzeniu ryczałtowym: główki bezpiecznikowe, wkładki topikowe, śruby stykowe, przewody elektryczne 2,3- żyłowe do 3m, gips, startery, kołki rozporowe, złączki do rur elektroinstalacyjnych, rury elektroinstalacyjne do 3m, listwy elektroinstalacyjne do 3 m, śruby, nakrętki, podkładki, towot, dekle na puszki, silikon, konsolki do opraw, wkręty, taśma izolacyjna, listwy zaciskowe, wiertła do betonu i inne materiały niezbędne do prowadzenia robót elektrycznych.

Pozostałe materiały niezbędne do wykonania robót ryczałtowych, należy fakturować po kosztach zakupu i udokumentować fakturami zakupu.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:

1. Wymiana WLZ (wewnętrznych linii zasilających) powyżej 1m i LZ (linii zasilających) powyżej 1m do mieszkań lokatorskich, lokali użytkowych itp. oraz zabezpieczeń przedlicznikowych i zalicznikowych obwodów odbiorczych instalacji elektrycznej.
2. Wymiana listew i rurek elektroinstalacyjnych o długości powyżej 3m oraz przewodów elektrycznych w instalacjach odbiorczych lokatorów o długości powyżej 3m.
2. Wymiana gniazd bezpiecznikowych, tablic bezpiecznikowych, tablic licznikowych wraz z zabezpieczeniami przedlicznikowymi i zalicznikowymi do mieszkań.
3. Remont instalacji elektrycznej po awarii, dewastacji lub pożarze.
4. Wymiana automatów schodowych, wyłączników zmierzchowych, zegarów sterujących oświetleniem klatek, transformatorów dzwonek, grzałek, sznurów do kotłów, puszek piętrowych, łącz ekwipotencjalnych, łączek gwintowanych, wkładek topikowych wielkiej mocy, wyłączników nadprądowych, rozłączników instalacyjnych, rozłączników bezpiecznikowych, ograniczników przepięć, styczników, opraw żarowych porcelanowych, hermetycznych, opraw jarzeniowych, opraw LED, łącz kontrolnych, przekształtników napięcia, gniazd siłowych, źródeł światła i opraw w lampach parkowych oświetlenia zewnętrznego, wyłączników głównych, wyłączników różnicowoprądowych, świetlówek, wyłączników hermetycznych, gniazd hermetycznych, puszek hermetycznych, wyłączników podtynkowych i natynkowych, przycisków, puszek podtynkowych, oprawek do źródeł światła w oprawach oświetleniowych, liczników energii elektrycznej 1-fazowych, 3-fazowych, listew i rurek elektroinstalacyjnych powyżej 3m, fotorezystorów, fotodiod, automatów zmierzchowych, kloszy do opraw oświetleniowych, mostków uziemiających.
5. Montaż kompletnych opraw oświetleniowych potrzeb administracyjnych żarowych, jarzeniowych, LED, oświetlenia zewnętrznego terenu.
6. Naprawa, wymiana uszkodzonych (zdewastowanych) i pogiętych drzwiczek stalowych tablic rozdzielczych wraz z malowaniem tych elementów, naprawa zamków i zawiasów.
7. Naprawa instalacji piorunochronnej - dotyczy budynków wysokich i użyteczności publicznej (wynikłe z dewastacji).
8. Pomiary ochronne instalacji wyrównawczej i piorunochronnej (wynikłe z dewastacji).
9. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej WLZ , LZ (wynikłe z awarii).
10. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej w mieszkaniach (wynikłe z awarii).
11. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej gniazd wtyczkowych w pomieszczeniach wspólnych (wynikłe z dewastacji lub awarii).
12. Inne roboty elektryczne zlecane indywidualnie.
13. Prace konserwacyjne wykonywane w lokalach mieszkalnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych będących w obcym zarządzie.

Zakres robót określa art. 6a ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zakresie, za który odpowiada wynajmujący (właściciel lokalu – Miasto Konin): naprawa instalacji elektrycznej w lokalu (wymiana przewodów, wymiana zabezpieczeń przed i zalicznikowych poza osprzętem elektrycznym). Prace wykonywane w tych lokalach bez względu na ich zakres będą rozliczane zgodnie z zasadą przyjętą dla prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń (poza ryczałtem). Zakres obejmuje również usuwanie awarii oraz wykonywanie innych drobnych prac, które nie zostały wyszczególnione powyżej.

Fakturowanie robót elektrycznych wykonywać zgodnie zawartą umową na podstawie cenników z uwzględnieniem faktycznie zużytego materiału i wykonanej robocizny dla danej usługi na budynku mieszkalnym, użytkowym i itp.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji instalacji elektrycznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

- 1.....
- 2.....
- 3.....
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

**WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY
LUB WYMIANY**

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

PROTOKÓŁ

**z odbioru wykonanych usług konserwacji instalacji elektrycznych w ramach
indywidualnych zleceń na podstawie wynagrodzenia ryczałtowego oraz na podstawie
stawki r-g**

W miesiącu 2025r. wykonano następujące prace:

L.p.	Nr zlecenia	Adres budynku	Zakres zlecenia	Data wykonania	Uwagi dodatkowe

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

Adnotacje i inne uwagi:

.....

Konin, dnia

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

U M O W A nrWZÓR

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289 98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez:
Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług konserwacji w zakresie drobnych robót elektrycznych w instalacjach domofonowych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do wykonywania zleconych prac w czasie nie dłuższym niż.....minut od momentu otrzymania informacji od Zamawiającego.
4. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
5. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
6. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
7. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
8. Zlecenia, o których mowa w ust. 7 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail, ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: dd.techniczny@pgkim.konin.pl
9. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
10. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:
ze strony Zamawiającego:
- Inspektor ds. technicznych – Dariusz Dobski – tel. ;
- Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762;
ze strony Wykonawcy:
-
-

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 5 ustalane będzie na podstawie ryczałtu, który wynosi miesięcznie **netto zł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie:
.....

2. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Usługomogąca spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.
2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.
3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.
 2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.
 3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:
Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**
Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**
 4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
 5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.
 6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.
 7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.
- W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w § 1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga, aby osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji umowy zatrudniał pracowników na umowę o pracę przez cały okres świadczenia usługi.
3. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3500,00zł
6. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ DOMOFONOWĄ

Lp.	Adres budynku	Rodzaj budynku	Rodzaj instalacji domofonowej	Ilość lokali w budynku
1.	Armii Krajowej 6	Mieszkalny	Analogowa	6
2.	3 Maja 41	Mieszkalny	Cyfrowa	10
3.	Chopina 14B	Mieszkalny	Analogowa	83
4.	Erazma Pietrygi 3	Mieszkalny	Cyfrowa	24
5.	Gosławicka 46	Mieszkalny	Cyfrowa	9
6.	Nadrzeczna 17	Mieszkalny	Cyfrowa	26
7.	Nadrzeczna 19	Mieszkalny	Cyfrowa	9
8.	Nadrzeczna 21	Mieszkalny	Cyfrowa	18
9.	Ogrodowa 2	Mieszkalny	Analogowa	8
10.	Przemysłowa 5	Mieszkalny	Analogowa	97
11.	Przemysłowa 160	Mieszkalny	Cyfrowa	21
12.	Słowackiego 5	Mieszkalny	Analogowa	9
13.	Słowackiego 4	Mieszkalny	Cyfrowa	17
14.	Słowackiego 6	Mieszkalny	Cyfrowa	12
15.	Słowackiego 8	Mieszkalny	Cyfrowa	18
16.	Szeroka 8	Mieszkalny	Analogowa	3
17.	Wojska Polskiego 4	Mieszkalny	Analogowa	38
RAZEM:				408

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:

Instalacja domofonowa analogowa:

I .Konserwacja unifonu

1. Sprawdzenie ogólne stanu technicznego.
2. Sprawdzenie i poprawienie zamocowania unifonu.
3. Sprawdzenie i zakonserwowanie styków mikrowyłączników.
4. Sprawdzenie i poprawienie połączenia przewodów z unifonem.
5. Sprawdzenie słyszalności w słuchawce i działania mikrofonu oraz poprawienie kontaktów połączeń.
6. Wyregulowanie brzęczka i zabezpieczenie przed rozkręcaniem się śruby regulacyjnej.

II .Konserwacja centrali domofonowej

1. Sprawdzenie zamocowania centrali domofonowej.
2. Oczyszczenie kontaktów elektrycznych kasety wywołania oraz zabezpieczenie warstwą farby lub smaru przed korozją .
3. Sprawdzenie słyszalności w głośniku i działania mikrofonu oraz poprawienie kontaktów połączeń.
4. Sprawdzenie i poprawienie czytelności wykazu abonentów.
5. Wymiana uszkodzonego głośnika, wkładki mikrofonowej lub mikrowyłączników.

III. Konserwacja wzmacniacza

1. Sprawdzenie zamocowania wzmacniacza.
2. Pomiar napięcia wejściowego i wyjściowego na zasilaczu.
3. Regulacja wzmacniacza .
4. Naprawa lub wymiana uszkodzonego wzmacniacza

IV. Konserwacja rygla elektromagnetycznego

1. Oczyszczenie, wyregulowanie i zakonserwowanie smarem części mechanicznych rygla elektromagnetycznego.
2. Sprawdzenie i wyregulowanie osadzenia rygla.
3. Sprawdzenie i oczyszczanie końcówek przewodów zasilających rygiel oraz sprawdzenie ciągłości przewodów i ich prowadzenia w razie potrzeby wymiana przewodów.
4. Sprawdzenie napięcia i poboru prądu.
5. Naprawa lub wymiana uszkodzonego rygla elektromagnetycznego.

V. Konserwacja linii wewnętrznych

1. Sprawdzenie stanu zewnętrznych linii zasilających urządzenia w razie złego stanu poprawić sprawdzić i uszczelnić przepusty.
2. Sprawdzenie i oczyszczenie styków oraz połączeń elektrycznych w puszkach na listwach zaciskowych.
3. Sprawdzenie stanu zamocowania i ciągłości rurarzu, usunięcie niedociągnięć.
4. Uzupełnienie braku gipsu zabezpieczającego linie.
5. Wymiana uszkodzonych przewodów w pionach [bez przewodów abonenckich].

Z zakresu konserwacji wyłącza się;

- usuwanie skutków kradzieży, dewastacji i klęsk żywiołowych.
- przeróbki instalacji związane ze zmianami konfiguracji sieci lub typów stosowanego osprzętu.

Instalacja domofonowa cyfrowa:

I .Konserwacja unifonu

1. Sprawdzenie ogólne stanu technicznego.
2. Sprawdzenie i poprawienie zamocowania unifonu.
3. Sprawdzenie i zakonserwowanie styków mikrowyłączników.
4. Sprawdzenie i poprawienie połączenia przewodów z unifonem.
5. Sprawdzenie prawidłowości działania dekodera oraz słyszalność w słuchawce i działania mikrofonu

II .Konserwacja kasety domofonowej.

1. Sprawdzenie zamocowania kasety domofonowej.
2. Oczyszczenie kasety szyfratora
3. Sprawdzenie słyszalności w głośniku i działania mikrofonu
4. Sprawdzenie ustawienia parametrów pracy centrali
5. Wykonanie elektronicznego testu aparatów
6. Sprawdzenie wiązek podczerwieni oraz poprawność działania klawiatury
7. Sprawdzenie działania wyświetlacza

III. Konserwacja centrali domofonowej

1. Oczyszczenie i sprawdzenie zamocowania central.
2. Sprawdzenie prawidłowości napięć centrali.
3. Regulacja wzmocnienia centrali
4. Sprawdzenie i poprawienie połączeń przewodów z centralą
5. Wykonanie pomiaru ochrony przeciwporażeniowej centrali

IV. Konserwacja rygla elektromagnetycznego.

1. Oczyszczenie, wyregulowanie i zakonserwowanie smarem części mechanicznych rygla elektromagnetycznego
2. Sprawdzenie i wyregulowanie osadzenia rygla.
3. Sprawdzenie i oczyszczanie końcówek przewodów zasilających rygiel oraz sprawdzenie ciągłości przewodów i ich prowadzenia w razie potrzeby wymiana przewodów.
4. Sprawdzenie napięcia i poboru prądu.
5. Naprawa lub wymiana uszkodzonego rygla elektromagnetycznego.

V. Konserwacja linii wewnętrznych.

1. Sprawdzenie stanu zewnętrznych linii zasilających urządzenia w razie złego stanu poprawić sprawdzić i uszczelnić przepusty.
2. Sprawdzenie i oczyszczenie styków oraz połączeń elektrycznych w puszkach i na listwach zaciskowych.
3. Sprawdzenie stanu zamocowania i ciągłości rurarzu, usunięcie niedociągnięć.
4. Uzupełnienie braku gipsu zabezpieczającego linie.
5. Wymiana uszkodzonych przewodów w pionach /bez przewodów abonenckich/ .

Z zakresu konserwacji wyłącza się;

- usuwanie skutków kradzieży, dewastacji i klęsk żywiołowych.
- przeróbki instalacji związane ze zmianami konfiguracji sieci lub typów stosowanego osprzętu.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług konserwacji instalacji domofonowych w ramach
miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

- 1.....
- 2.....
- 3.....
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

**WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY
LUB WYMIANY**

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289 98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez:
Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

, zwanym dalej „Wykonawcą”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług konserwacji dźwigów osobowych. Konserwacja w zakresie drobnych robót przy dźwigach osobowych oraz dokonywanie przeglądów technicznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wykonywanie robót przy dźwigach osobowych ze znacznym użyciem materiałów budowlanych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny, kosztu materiałów oraz kosztów zakupu. Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymywać dźwigi osobowe w stanie technicznym zapewniającym jego sprawną i bezpieczną eksploatację. Wykonawca ma obowiązek odnotować w książce konserwacji dźwigu cel pobytu i każdy pobyt na dźwigu z podaniem daty i godziny. Wykonywanie konserwacji dźwigów osobowych w zakresie i w sposób ustalony aktualną instrukcją konserwacji producenta tj. ZUD w Warszawie oraz aktualnymi przepisami Urzędu Dozoru technicznego. Sprawowanie nadzoru eksploatacyjnego polegającego na utrzymaniu dźwigów osobowych w stanie sprawności technicznej zapewniającym niezawodność i bezpieczeństwo ich pracy. Wykonywanie badań, prób i pomiarów ochronnych elektrycznych oraz innych czynności potrzebnych do ustalenia stanu technicznego urządzenia ,a wymaganych przez Urząd Dozoru Technicznego. Uczestniczenie w badaniach okresowych dźwigów osobowych przeprowadzanych przez Urząd Dozoru Technicznego w Ostrowie Wlkp., służby p-poż, BHP, Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymywać platformy przyschodowe dla osób niepełnosprawnych w stanie technicznym zapewniającym jego sprawną i bezpieczną eksploatację przez osoby niepełnosprawne. Wykonawca będzie przestrzegał terminów przeglądów technicznych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii dźwigów osobowych w przypadku zablokowania kabiny z osobami w jej wnętrzu czasie nie dłuższym niż 20 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu. Powyższe działania powinny być prowadzone całodobowo we wszystkich dniach tygodnia, przez dwie osoby posiadające niezbędne uprawnienia. Informacje o awariach pracownik będzie przyjmował pod numer tel.
5. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
6. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.

7. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
9. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
10. Zlecenia, o których mowa w ust. 9 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail....., ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel..... Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: dd.techniczny@pgkim.konin.pl
11. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
12. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:
ze strony Zamawiającego:
- Inspektor ds. technicznych – Dariusz Dobski–tel. ;
- Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762,
ze strony Wykonawcy:
-.....
-.....

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 6 ustalane będzie na podstawie ryczałtu, który wynosi miesięcznie **nettozł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie:

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 7, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokościzł/h netto**, słownie.....+ równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości %.

Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.

Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.

3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.

2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.

3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

5. Jeżeli przyczyną postoju dźwigu jest zdarzenie losowe dewastacja ,kradzież, pożar, Wykonawca nie ponosi żadnych obciążeń finansowych związanych z jego postojem.

6. Do czasu postoju nie wlicza się czasu przeznaczonego na dokonanie konserwacji , usunięcie skutków dewastacji, kradzieży lub pożaru.

7. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.
2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.
3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:
Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**
Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**
4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.
6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.
7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw. W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w § 1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga, aby osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji umowy zatrudniał pracowników na umowę o pracę przez cały okres świadczenia usługi.
3. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3500,00zł
6. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W DŹWIGI OSOBOWE

Lp.	Adres budynku	Rodzaj budynku	Ilość dźwigów w budynku	Ilość kondygnacji w budynku
1.	Chopina 14B	Mieszkalny	2	11
2.	Erazma Pietrygi 3	Mieszkalny	1	4
3.	Przemysłowa 5	Mieszkalny	2	11
RAZEM			5	X

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:

Dźwigi osobowe:

I. Zakres przeglądu P-1

Sprawdzenie działania urządzeń dźwigów osobowych pod kątem bezpieczeństwa użytkowania, wykonywany co 30 dni.

a) Maszynownia

1. sprawdzenie wartości napięcia fazowego, przewodowego i sterowego zgodnie ze schematem elektrycznym,
2. sprawdzenie działania przełącznika zabezpieczenia termistorowego,
3. wykonanie 2-ch jazd w górę i dół kabiną i skontrolowanie aparatury sterowej,
4. sprawdzenie czy luzownik pewnie otwiera szczęki hamulcowe.
5. sprawdzenie czy elementy ruchome ogranicznika prędkości pracują prawidłowo.
6. wyłączyć wyłącznik główny,
7. sprawdzenie stanu obwodów ochrony przeciwporażeniowej i zabezpieczeń,
8. skontrolowanie wartości nastawienia wyłącznika nadmiarowego,
9. dokręcenie przewodów ze szczegółowym zwróceniem uwagi na stan listew zaciskowych gdzie są podłączone łączniki obwodów bezpieczeństwa,
10. sprawdzenie stanu styków styczników i przełączników ,oczyszczenie i regulacja ,
11. sprawdzenie działania łącznika ogranicznika prędkości,
12. sprawdzenie ogranicznika prędkości,
13. sprawdzenie stanu lin nośnych i linki ogranicznika prędkości,
14. sprawdzenie stanu kół linowych, szczególnie rowków koła ciernego,
15. sprawdzenie pracy i regulacja układu hamulcowego,
16. sprawdzenie luzu gum sprzęgła elastycznego koła ciernego i dokręcenie sworzni,
17. sprawdzenie stanu oleju w łożyskach silnika i jego uzupełnienie, 18. sprawdzenie stanu oleju w reduktorze i czy nie występują wycieki,
19. sprawdzenie stanu cieplnego reduktora i silnika ,
20. skasowanie drgań silnika,
21. sprawdzenie stanu baterii dzwonka alarmowego i modemu GSM.

b) Kabina, rama i przeciwwaga

1. sprawdzenie stanu przewodników ślizgowych, kabinowych i przeciwwagowych oraz ich luzów w prowadnicach,
2. sprawdzenie stanu przewodników rolkowych lub ślizgowych,
3. sprawdzenie mocowania lin na kabinie i przeciwwadze,
4. sprawdzenie zamocowania linki ogranicznika prędkości,
5. sprawdzenie stanu aparatu chwytowego poprzez ręczne jego uruchomienie,
6. sprawdzenie działania łącznika chwytacza i łącznika zwisulin,
7. sprawdzenie mocowania krzywek: wyłączników krańcowych, wyłączników końcowych,
8. sprawdzenie działania aparatów elektromagnetycznych i wyłącznika zatrzymania
9. sprawdzenie działania wyłącznika krańcowego na kabinie,
10. sprawdzenie działania impulsatorów,
11. sprawdzenie działania kasety jazd kontrolnych m.in. przycisk STOP- oczyścić z kurzu,
12. sprawdzenie prawidłowej pracy :silnika i wszystkich elementów napędu drzwi automatycznych (cicha praca bez zacięć),
13. sprawdzenie i regulacja kabiny na przystankach,
14. sprawdzenie działania i wymiana uszkodzonych elementów kasety dyspozycji,
15. sprawdzeniem działania łączników pełnego obciążenia i przeciążenia,
16. łącznik układu wagowego powinny działać przy obciążeniu znamionowym dźwigu z tolerancją jednej osoby,
17. sprawdzenie pełnego obciążenia minus jedna osoba,
18. sprawdzenie przeciążenia plus jedna osoba,
19. sprawdzenie stanu wyposażenia kabiny: oświetlenie elektryczne, wentylacja, lustro, instrukcja eksploatacji dźwigu nr. fabryczny – braki uzupełnić,

c) Szyb

1. sprawdzenie drzwi przystankowych,
2. sprawdzenie prawidłowości samoczynnego zamykania drzwi przystankowych,
3. sprawdzenie ustawienia łączników drzwi,
4. sprawdzenie prawidłowości ryglowania i łącznika rygla,
5. sprawdzenie stanu tabliczek informacyjnych,
6. sprawdzenie działania ręcznego odryglowania drzwi przystankowych,
7. sprawdzenie działania kaset wezwań i wymiana uszkodzonych elementów,

8. sprawdzenie mocowania przesłonek impulsatorów,
9. sprawdzenie działania wyłączników końcowych i krańcowych,
10. sprawdzenie stanu instalacji ochronnej i mocowania instalacji elektrycznej,
11. sprawdzenie działania „wyłącznika dźwigu”.

d) Podszycie

1. sprawdzenie pracy i smarowania obciążeń ogranicznika prędkości i lin wyrównawczych,
2. sprawdzenie wydłużenia liny obciążki,
3. sprawdzenie czy zderzaki hydrauliczne nie wykazują przecieków,
4. sprawdzenie działania łącznika sterowania / przycisk STOP/,
5. sprawdzenie działania łącznika drzwi podszycia
6. sprawdzenie zamocowania zderzaków sprężynowych.

Uwagi końcowe

Kontrolę, sprawdzenie i regulację przeprowadzić zgodnie z przedmiotowymi instrukcjami, DTR producenta poszczególnych urządzeń.

Z przeglądu P-1 należy wykonać raport z podaniem zespołów, które wymagają remontu lub wymiany. Raport należy przekazać Zamawiającemu, dokonać wpisu do dziennika dźwigu osobowego.

II. Zakres przeglądu P-2

Generalny przegląd konserwacyjny, celem którego poza bezpieczeństwem jest gruntowa obsługa urządzeń tj. regulacja, smarowanie, wymiana środka smarnego oraz naprawy bieżące. Przegląd P-2 należy wykonać co 12 miesięcy.

W ramach przeglądu P-2 należy dokonać przeglądu P-1 oraz dodatkowo:

zgodnie z Instrukcją Konserwacji i Obsługi Elektrycznych Dźwigów Pionowych, przepisami UDT i Polskimi Normami.

Zakres przeglądu P2.

a) Maszynownia

1.1 Ogranicznik prędkości

- oczyścić z zewnątrz
- nasmarować
- w przypadku stwierdzenia głośniejszej pracy, usunąć przyczynę po warunkiem, że nie będą regulowane sprężyny plombowane, w przypadku konieczności regulacji ogranicznik należy przekazać do legalizacji do producenta

1.2 Układ hamulcowy

- sprawdzenie stanu okładzin szczęk hamulcowych (okładziny zaoliwione przemyć i oczyścić, a zużyte wymienić na nowe)
- przeprowadzenie regulacji układu hamulcowego i nasmarowanie sworzni
- rozebranie, oczyszczenie i nasmarowanie luzownika.

1.3 Silnik elektryczny

- sprawdzenie ustawienia silnika, w przypadku drgań i nierytmicznej pracy ustawić silnik
- wymiana oleju w łożyskach ślizgowych
- w przypadku zużycia lub uszkodzenia tulei gumowych - wymiana na nowe
- oczyszczenie silnika z zewnątrz

1.4. Reduktor

- sprawdzenie stanu cieplnego reduktora, temperatura oleju nie powinna przekraczać 80 stopni C.
- sprawdzenie luzu poosiowego ślimaka
- sprawdzenie luzu międzyzębnego
- wymiana oleju w reduktorze oraz smarowanie wału głównego reduktora
- oczyszczenie reduktora z zewnątrz
- wymiana pierścienia uszczelniającego piastę ślimacznicę z kołem ciernym w przypadku jego uszczelnienia
- wymiana pierścienia filcowego w wypadku wycieku oleju z karteru po osi koła ciernego
- sprawdzenie luzu poosiowego ślimacznicę
- sprawdzenie śladu pracy ząbienia
- sprawdzenie stanu i ewentualnie wymiana tulei gumowych koła ciernego oraz dokręcenie nakrętek sworzni tulei gumowych
- sprawdzenie sprzężenia ciernego
- czyszczenie reduktora z zewnątrz.

1.5 Zawieszenie lin nośnych w maszynowni

- wyrównanie wahaczy i ewentualnie skracanie lin nośnych
- oczyszczenie zawieszenia i nasmarowanie części obrotowych

1.6 Rozdzielnica dźwigowa /tablica wstępna/

- dokręcić przewody na listwach zaciskowych i zaciskach aparatów elektrycznych
- sprawdzenie ustawienia przekaźnika termicznego

- sprawdzenie czy wyłącznik główny nie wykazuje zacięć przy działaniu
- rozebranie i oczyszczenie stycznika liniowego, sprawdzenie czy przy włączeniu napięcia zasilaającego stycznik odpada bez opóźnień
- sprawdzenie styków wyłączników nadprądowych
- oczyszczenie z kurzu rozdzielnic

1.7. Aparatura sterowa

- rozebranie styczników, oczyszczenie z kurzu i usunięcie śladów opalenia styków stałych i ruchomych
- sprawdzenie stanu technicznego styczników i ewentualne dokręcenie przewodów na stycznikach
- sprawdzenie połączeń elektrycznych wyposażenia
- dokręcić przewody na listwach zaciskowych i zaciskach aparatów elektrycznych
- oczyszczenie z kurzu styków przekaźników i usunięcie śladów opalenia styków
- uzupełnić zniszczone oznaczenia listew zaciskowych aparatów elektrycznych
- odkurzenie aparatury przekaźnikowej i stycznikowej z zewnątrz i wewnątrz
- sprawdzenie stanu technicznego opraw oświetleniowych w maszynowni
- kontrola akumulatora awaryjnego oświetlenia.
- zgłoszenie braków i niesprawności gaśnic p-poż.

1.8 Dokumentacja w maszynowni

- sprawdzenie czy w maszynowni znajdują się obowiązujące dokumenty
- dokumenty brakujące i zniszczone uzupełnić
- dokonywać na bieżąco wpisów w zeszytach konserwacji dźwigów o wykonywanych konserwacjach i wymianach części

b) Kabina

- oczyszczenie kabiny z zewnątrz i od wewnątrz
- oczyszczenie i nasmarowanie części ruchomych elektromagnetycznej krzywki wyłącznika zatrzymania, wyłącznika krańcowego, łączników bezpieczeństwa
- oczyszczenie styków aparatów elektrycznych
- dokręcenie listew zaciskowych i zacisków aparatów elektrycznych
- smarowanie koła linowego i sprawdzenie czy nie wykazuje zużycia i pęknięć
- oczyszczenie opraw oświetleniowych kabiny, wymiana uszkodzonych źródeł światła
- oczyszczenie zewnątrz panelu dyspozycji i uzupełnienie podświetleń przycisków, dokręcenie przewodów
- sprawdzenie mocowania kabla zwisowego
- w przypadku stwierdzenia powstania szczelin między złączami boków kabiny lub dachu usunąć szczeliny dokręcić połączenia śrubowe
- sprawdzenie zamocowania lin nośnych i linki ogranicznika prędkości / wydłużone liny skrócić /
- dokonać ewentualnej regulacji zawieszenia lin

c) Przeciwwaga

- sprawdzenie mocowania lin nośnych i regulacja zawieszenia
- sprawdzenie hałaśliwości pracy przeciwwagi i usunięcie przyczyn
- oczyszczenie przeciwwagi
- smarowanie koła linowego i sprawdzenie czy nie wykazuje zużycia i pęknięć

d) Szyb

- czyszczenie ścian oraz wszystkich elementów szybu
- czyszczenie oraz pionowanie prowadnic kabinowych oraz przeciwwagowych
- czyszczenie lin nośnych i linki ogranicznika prędkości
- pionowanie prowadnic wynikające z ich poziomego przemieszczania i skrzywienia na skutek sił występujących przy osiadaniu szybu
- smarowanie prowadnic z uwzględnieniem odpowiedniego smarów zależności od rodzaju prowadników i typu aparatu chwytneho
- sprawdzenie zamocowania krzywek i przesłonek
- oczyszczenie styków i dokręcenie przewodów aparatów elektrycznych, wyłącznik końcowy
- kontrola mocowania instalacji elektrycznej i kabla zwisowego
- sprawdzenie stanu kabla zwisowego /przepalenie się żył lub uszkodzenie izolacji żył
- czyszczenie regulacja drzwi przystankowych
- sprawdzenie stanu ryglowania /wymiana zużytych elementów/
- czyszczenie i dokręcenie przewodów w kasetach wezwań
- sprawdzenie działania sygnalizatorów gong-gong i wyświetlacza
- sprawdzenie mocowania, działania i regulacja łączników drzwiowych
- uzupełnienie brakujących tabliczek na drzwiach przystankowych
- sprawdzanie stanu listew zaciskowych zamocowanych w drzwiach przystankowych i puszkach /czyszczenie, wymiana i dokręcenie/
- sprawdzenie oświetlenia elektrycznego maszynowni szybu.

e) Podszybie

- oczyszczenie podszybia z zanieczyszczeń
- oczyszczenie i smarowanie części ruchomych zespołów
- sprawdzenie stanu i zamocowania zderzaków
- oczyszczenie styków i dokręcenie przewodów w aparatach elektrycznych

- Uwagi końcowe

Kontrolę ,sprawdzenie i regulację przeprowadzić zgodnie z przedmiotowymi instrukcjami, DTR producenta poszczególnych urządzeń.

Z przeglądu P2 należy wykonać raport z podaniem zespołów, które wymagają remontu lub wymiany. Raport przekazać Zamawiającemu, dokonać wpisu do dziennika dźwigu osobowego. Przy wykonywaniu przeglądów P-1, P-2 na drzwiach przystankowych należy umieścić tabliczki ostrzegawcze oraz zablokować łyżwę krzywki ruchomej, by uniemożliwić wejście osób do kabiny

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania drobnych napraw podczas konserwacji mających bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo korzystania z dźwigu osobowego.

Zamawiający pokryje koszty zamontowanych materiałów, części.

3. Wykaz materiałów obciążających Zamawiającego:

- olej przekładniowy, smar, nafta, benzyna ekstrakcyjna, minia,
- korek drzwi blokady rygla, kontakty drzwi szybowych, gniazda drzwi szybowych, uchwyty mocowania drzwi szybowych, lustra ,poręcze w kabinach, żarówki, świetlówki, świetlówki energooszczędne oświetlenia kabiny, szybu.

4. Naprawy nie wymagające zastosowania materiałów zostaną wykonane w ramach interwencji dyżurnego konserwatora dźwigów

Uwaga!

W ramach przeglądu PT-2 należy dokonać przeglądu P-1.

Co 12 miesięcy należy wykonać przegląd PT-2 oraz wykonać pomiar skuteczności instalacji przeciwporażeniowej.

Z wykonanych przeglądów dokonać wpisu do dziennika konserwacji.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:

Dźwigi osobowe:

Prace nieobjęte zakresem konserwacji, dla których obowiązuje aktualna instrukcja wydana przez producenta dźwigów osobowych ZUD w Warszawie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji i przeglądów dźwigów osobowych
w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

- 1.....
- 2.....
- 3.....
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

**WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY
LUB WYMIANY**

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług konserwacji i przeglądów dźwigów osobowych w ramach indywidualnych zleceń**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace:

L.p.	Nr zlecenia	Adres budynku	Zakres zlecenia	Data wykonania	Uwagi dodatkowe

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

Adnotacje i inne uwagi:

.....

Konin, dnia

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

U M O W A nrWZÓR

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289 98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez: **Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi konserwacja węzłów ciepłych. Konserwacja w zakresie robót przy węzłach ciepłych oraz dokonywanie przeglądów technicznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego. Granicę konserwacji węzła stanowią:
Dla części wysokoparametrowej – pierwsze zasuwy lub zawory odcinające węzeł od przyłącza (bez tych zaworów).
Dla części niskoparametrowej c.o. – całość instalacji niskoparametrowej w węźle ciepłym włącznie z ostatnimi zaworami odcinającymi węzeł od instalacji c.o. umieszczonymi w pomieszczeniu węzła.
Dla części niskoparametrowej c.w. – całość instalacji niskoparametrowej w węźle ciepłym włącznie z pierwszym zaworem przed wodomierzem na przewodzie zimnej wody od strony węzła ciepłego oraz ostatnim zaworem odcinającym węzeł od instalacji c.w. za zasobnikiem c.w. w pomieszczeniu węzła.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu. Informacje o awariach pracownik będzie przyjmował pod numer tel.
5. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
6. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
7. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
9. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
10. Zlecenia, o których mowa w ust. 9 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail....., ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: kolkowski@pgkim.konin.pl
11. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.

12. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:

ze strony Zamawiającego:

- Inspektor ds. technicznych – Kazimierz Olkowski–tel.;

- Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762,

ze strony Wykonawcy:

-

-

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 6 ustalane będzie na podstawie ryczałtu, który wynosi miesięcznie **nettozł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie:

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 7, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokościzł/h netto**, słownie.....+ równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości %.

Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.

Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.

3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.

Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.

2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.

3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.

2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.

3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**

Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.

6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urządzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w § 1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga, aby osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji umowy zatrudniał pracowników na umowę o pracę przez cały okres świadczenia usługi.
3. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3500,00zł
6. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W WĘZŁY CIEPLNE

Lp.	Adres budynku	Rodzaj budynku
1.	Mickiewicza 20	Mieszkalny
2.	Ogrodowa 2	Mieszkalny
3.	Poznańska 49	Mieszkalny
4.	Z. Urbanowskiej 4	Mieszkalny
5.	Przemysłowa 160	Mieszkalny
6.	Wiosny Ludów 11	Mieszkalny

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:

Konserwacja węzła obejmuje:

- a. Płukanie rur i urządzeń węzła cieplnego,
- b. Uzupełnienie brakującej lub uszkodzonej izolacji antykorozyjnej i cieplnej,
- c. Uszczelnianie i naprawę uszkodzonej armatury odcinającej, regulacyjnej oraz pomp,
- d. Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia,
- e. Uzupełnienie zładu wodą,
- f. Awaryjną wymianę uszkodzonych (nie nadających się do naprawy) urządzeń lub ich podzespołów z powierzonego materiału,
- g. Uruchamianie i wyłączanie wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u.,
- h. Usuwanie wszelkich przecieków armatury i urządzeń,
- i. Wymianę skorodowanych odcinków rur,
- j. Regulację pracy węzła i automatyki,
- k. Czyszczenie urządzeń filtrujących.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:

- a. Urządzeń i rur umieszczonych poza granicą konserwacji.
- b. Czyszczenia chemicznego urządzenia węzła cieplnego,
- c. Naprawy i wymiany uszkodzonej lub zużytej:
 - armatury odcinającej i regulacyjnej
 - automatyki c.o. i c.w.
 - pomp
 - wymienników ciepła
 - zasobników i stabilizatorów c.w.u.
 - naczyń wzbiorczych
- d. Naprawy elementów stolarki budowlanej (drzwi, okna, itp.) ścian, podłóg itp.
- e. Prac związanych z usuwaniem usterek wynikłych z faktu zalania węzła cieplnego (kanalizacja, wody gruntowe).

Wykonawca w uzgodnieniu, ze Zamawiającym, każdorazowo ustali sposób naprawy lub zakupu urządzenia lub elementu, nie objętego zakresem konserwacji węzła.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji węzłów ciepłych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

- 1.....
- 2.....
- 3.....
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY LUB WYMIANY

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług konserwacji węzłów ciepłych w ramach indywidualnych zleceń**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace:

L.p.	Nr zlecenia	Adres budynku	Zakres zlecenia	Data wykonania	Uwagi dodatkowe

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

Adnotacje i inne uwagi:

.....

Konin, dnia

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

U M O W A nrWZÓR

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289 98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez:
Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
, zwanym dalej „Wykonawcą”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług w zakresie:
 - 1.1. Konserwacji przewodów kominowych:
 - a) czyszczenia przewodów kominowych – przewody dymowe 4 x w roku, przewody wentylacyjne 1 x w roku, w roku w terminie do dnia 31.12.2025r.;
 - b) wykonywania usług specjalistycznych w terminie do dnia 31.12.2025 r. W przypadku wydawania opinii i zaświadczeń, dokumenty te muszą mieć formę pisemną i muszą być dostarczane Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 5 dni od daty udzielenia Zlecenia przez Zamawiającego.
 - 1.2. Kontroli przewodów kominowych, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w terminie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.10.2025r. w budynkach:
 - a) Niewyposażonych w przewody dymowe,
 - b) Wyposażonych w przewody dymowe.
 - 1.3. Przegląd wewnętrznych instalacji gazowych zasilanych gazem propan-butan.
2. Szczegółowy zakres usługi stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
4. Harmonogram wykonywania usług określonych w ust. 1 pkt 1.1. ppkt a) stanowi załącznik nr 3 do umowy. Harmonogram sporządzony przez Wykonawcę winien być zaakceptowany przez Zamawiającego najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy.
5. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach określonych w załączniku nr1 do umowy.
6. W przypadku wykonywania usług specjalistycznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1.1 ppkt b) Zamawiający każdorazowo będzie uzgadniał zakres usługi z Wykonawcą i wystawiał zlecenia,
7. Zlecenia, o których mowa w ust. 6 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail....., ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: hb.techniczny@pgkim.konin.pl.
8. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
9. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:
 - ze strony Zamawiającego:
 - Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762,
 - ze strony Wykonawcy:
 -
 -

§2

1. Szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w § 1 ust. 1, pkt 1.1 ppkt a) wynosi **netto** plus równowartość obowiązującego podatku **VAT** w wysokości, **brutto** słownie:
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w § 1, ust. 1, pkt 1.1 ppkt b) wynosi:

Lp.	Usługi specjalistyczne	Cena netto
1.	Wydawanie opinii/zaświadczeń po przeprowadzonym sprawdzeniu stanu przydatności eksploatacyjnej wszelkiego rodzaju przewodów kominowych, elementów technicznych przed oddaniem ich do użytku: po remoncie kominów, głowic kominowych, po kapitalnym remoncie, po rozbudowie lub przebudowie budynku, po wymianie lub naprawie przewodów.	..... zł/szt.
2.	Wydawanie opinii kominiarskich dotyczących podłączeń do przewodów kominowych wszelkiego rodzaju urządzeń grzewczych kominowych i wentylacji z wyrysowaniem i wskazaniem ich na szkicu.	..... zł/szt.
3.	Wydawanie opinii/zaświadczeń odnośnie prawidłowości podłączenia urządzeń kominowych w budynkach.	..... zł/szt.
4.	Ustalanie przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo-kominowych wraz z wydaniem każdorazowo pisemnej opinii.	..... zł/szt.
5.	Badanie szczelności przewodów kominowych.	..... zł/szt.
6.	Przeprowadzanie inwentaryzacji urządzeń grzewczo-kominowych wraz z sporządzeniem niezbędnych szkiców lub rysunków roboczych.	..... zł/1 podłączenie
7.	Inspekcje wnętrza przewodów kominowych kamerą kominową z wydaniem opinii.	..... zł/szt.
8.	Czyszczenie pieców kaflowych wraz z łącznikiem.	..... zł/szt.
9.	Czyszczenie kuchni węglowych wraz z łącznikiem.	..... zł/szt.
10.	Odgruzowywanie, udrożnianie przewodów kominowych oraz usuwanie gniazd ptaków.	..... zł/szt.
11.	Inne drobne prace w zakresie przewodów kominowych oraz urządzeń grzewczych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń, rozliczane na podstawie stawki roboczogodziny zaoferowanej przez Wykonawcę oraz kosztu materiałów. Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.	Stawka za roboczogodzinę netto zł

+ równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Cena usługi każdorazowo podlegać będzie negocjacji.

3. Szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w § 1 ust. 1, pkt 1.2 ppkt a) wynosi **netto** zł słownie:,

Vat zł słownie:,

brutto:zł słownie:

4. Szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w § 1 ust. 1, pkt 1.2 ppkt b) wynosi **netto** zł , **Vat** zł słownie:, **brutto** zł słownie:

5. Kontrola instalacji gazowych § 1 ust. 1 pkt 1.3. do niniejszej umowy):

L.p.	Kontrola instalacji gazu propan-butan	Cena netto (za lokal)
1.	Kontrola instalacji propan - butan	..... zł
2.	Wystawienie zaświadczenia o braku instalacji gazu propan-butan	..... zł

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 3 i 4 jest wynagrodzeniem szacunkowym ustalonym dla zrealizowania całego przedmiotu umowy. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy będzie ustalane na podstawie faktycznie zrealizowanego zakresu niniejszej umowy, zgodnie z formularzem oferty.

§ 3

Terminy.

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 ust. 1 pkt 1.1 ppkt a) określa harmonogram stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. Terminy wykonania usług określonych w § 1 ust. 1 pkt 1.1 ppkt b) określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.
3. Terminy wykonania usług określonych w § 1 ust. 1 pkt 1.2 określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Termin wykonania usług określonych w § 1 ust. 1 pkt 1.3. określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1-3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.
6. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 4 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
8. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.
 2. Faktury za wykonane usługi określone w § 1 ust. 1 pkt 1.1 ppkt a) wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca, chyba, że w danym miesiącu Wykonawca nie wykonywał usługi.
 3. Faktury za wykonane usługi określone w § 1 ust. 1 pkt 1.1 ppkt b) wystawiane będą przez Wykonawcę indywidualnie dla każdego zlecenia.
 4. Faktury za wykonane usługi określone w § 1 ust. 1 pkt 1.2 wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca, chyba, że w danym miesiącu Wykonawca nie wykonywał usługi. Szczegółowy opis rozliczania wykonanych usług został opisany w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
 5. Faktury za wykonanie usługi określonej w § 1 ust. 1 pkt 1.3. wystawione będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca, chyba, że w danym miesiącu Wykonawca nie wykonywał usługi. Szczegółowy opis rozliczania wykonanych usług został opisany w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
 5. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:
Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**
Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**
 6. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
 7. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.
 8. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.
 9. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.
- W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urządzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia

polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w § 1 ust. 1 pkt 1.1 ppkt b) niniejszej umowy w zakresie: Inne drobne prace w zakresie przewodów kominowych oraz urządzeń grzewczych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń, rozliczane na podstawie stawki roboczogodziny zaoferowanej przez Wykonawcę oraz kosztu materiałów.

§ 7

Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3500,00zł
6. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia – branża kominiarska

L.p.	Adres budynku	Rodzaj budynku	Liczba lokali	Liczba kondygnacji
1.	2.	3.	4.	5.
1.	3 Maja 28	Mieszkalny	4	2
2.	3 Maja 31	Mieszkalny	8	2
3.	3 Maja 34	Mieszkalny	7	2
4.	3 Maja 41	Mieszkalny	11	3
5.	3 Maja 52D	Mieszkalny	2	1
6.	Armii Krajowej 15	Mieszkalny	9	3
7.	Armii Krajowej 6	Mieszkalny	5	3
8.	Bema 7	Mieszkalny	10	2
9.	Bema 9	Mieszkalny	10	2
10.	Bema 11	Mieszkalny	11	2
11.	Bema 15	Mieszkalny	11	2
12.	Chopina 14B	Mieszkalny	83	11
13.	Dąbrowskiego 9	Mieszkalny	8	2
14.	Erazma Pietrygi 3	Mieszkalny	24	4
15.	Gostawicka 46	Mieszkalny	10	2
16.	Janowska 1B	Mieszkalny	18	2
17.	Jędrzejewskiego 38	Mieszkalny	7	1
18.	Kaliska 13	Mieszkalny	5	3
19.	Kaliska 20	Mieszkalny	21	3
20.	Kaliska 7	Mieszkalny	7	2
21.	Kanałowa 7	Mieszkalny	6	1
22.	Kanałowa 8	Mieszkalny	11	1
23.	Kanałowa 11	Mieszkalny	6	1
24.	Kilińskiego 2	Mieszkalny	9	3
25.	Kilińskiego 7	Mieszkalny	4	3
26.	Kleczewska 59	Mieszkalny	3	1
27.	Kleczewska 59a	Mieszkalny	3	2
28.	Kolska 23	Mieszkalny	6	2
29.	Kolska 25	Mieszkalny	2	1
30.	Kolska 27	Mieszkalny	4	2
31.	Kolska 35	Mieszkalny	8	3
32.	Kościuszki 40	Mieszkalny	19	2
33.	Kościuszki 40a	Mieszkalny	2	1
34.	Marii Dąbrowskiej 12	Mieszkalny	2	1
35.	Marii Dąbrowskiej 14	Mieszkalny	2	1
36.	Marii Dąbrowskiej 16	Mieszkalny	2	1
37.	Marii Dąbrowskiej 18	Mieszkalny	2	1
38.	Marii Dąbrowskiej 20	Mieszkalny	2	1
39.	Marii Dąbrowskiej 22	Mieszkalny	1	1
40.	Marii Dąbrowskiej 24	Mieszkalny	1	1
41.	Marii Dąbrowskiej 26	Mieszkalny	2	1
42.	Marii Dąbrowskiej 28	Mieszkalny	1	1

43.	Marii Dąbrowskiej 30	Mieszkalny	1	1
44.	Marii Dąbrowskiej 32	Mieszkalny	1	1
45.	Marii Dąbrowskiej 34	Mieszkalny	1	1
46.	Marii Dąbrowskiej 36	Mieszkalny	1	1
47.	Marii Dąbrowskiej 38	Mieszkalny	1	1
48.	Marii Dąbrowskiej 40	Mieszkalny	1	1
49.	Marii Dąbrowskiej 40A	Mieszkalny	2	1
50.	Marii Dąbrowskiej 42	Mieszkalny	1	1
51.	Marii Dąbrowskiej 42A	Mieszkalny	2	1
52.	Marii Dąbrowskiej 44	Mieszkalny	1	1
53.	Marii Dąbrowskiej 44A	Mieszkalny	2	1
54.	Marii Dąbrowskiej 46	Mieszkalny	1	1
55.	Marii Dąbrowskiej 46A	Mieszkalny	2	1
56.	Marii Dąbrowskiej 48	Mieszkalny	1	1
57.	Marii Dąbrowskiej 50	Mieszkalny	20	2
58.	Mickiewicza 20	Mieszkalny	6	2
59.	Nadrzeczna 11	Mieszkalny	42	2
60.	Nadrzeczna 13	Mieszkalny	13	1
61.	Nadrzeczna 15	Mieszkalny	16	1
62.	Nadrzeczna 17	Mieszkalny	26	3
63.	Nadrzeczna 17a	Mieszkalny	12	2
64.	Nadrzeczna 19	Mieszkalny	9	2
65.	Nadrzeczna 21	Mieszkalny	18	2
66.	Nowa 1	Mieszkalny	1	1
67.	Nowa 2	Mieszkalny	2	1
68.	Nowa 3	Mieszkalny	1	1
69.	Nowa 4	Mieszkalny	2	1
70.	Nowa 5	Mieszkalny	1	1
71.	Nowa 6	Mieszkalny	2	1
72.	Nowiny 6	Mieszkalny	10	2
73.	Nowiny 8	Mieszkalny	10	2
74.	Ogrodowa 2	Mieszkalny	9	2
75.	Plac Zamkowy 7	Mieszkalny	4	2
76.	Plac Zamkowy 8	Mieszkalny	11	3
77.	Poznańska 49	Mieszkalny	2	2
78.	Przemysłowa 5	Mieszkalny	98	11
79.	Przemysłowa 160	Mieszkalny	21	2
80.	Słowackiego 4	Mieszkalny	17	3
81.	Słowackiego 5	Mieszkalny	9	3
82.	Słowackiego 6	Mieszkalny	12	3
83.	Słowackiego 8	Mieszkalny	18	3
84.	Szeroka 4	Mieszkalny	10	1
85.	Szeroka 8	Mieszkalny	6	1
86.	Szkołna 23	Mieszkalny	3	1
87.	Szpitalna 60	Mieszkalny	12	1
88.	Ślesińska 38	Mieszkalny	4	1
89.	Ślesińska 40	Mieszkalny	8	1
90.	Wiosny Ludów 1	Mieszkalny	17	3
91.	Wiosny Ludów 11	Mieszkalny	3	3

92.	Wiosny Ludów 13	Mieszkalny	4	3
93.	Wiosny Ludów 15	Mieszkalny	7	3
94.	Wodna 2c	Mieszkalny	5	2
95.	Wodna 7a	Mieszkalny	4	3
96.	Wojska Polskiego 17	Mieszkalny	10	3
97.	Wojska Polskiego 4	Mieszkalny	38	3
98.	Wojska Polskiego 9	Mieszkalny	4	2
99.	Zofii Urbanowskiej 4	Mieszkalny	9	3
	RAZEM:	X	923	X

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W PRZEWODY DYMOWE:

L.p.	Adres budynku	Rodzaj budynku	Liczba lokali	Liczba kondygnacji
1.	2.	3.	4.	5.
1.	3 Maja 31	Mieszkalny	8	2
2.	3 Maja 34	Mieszkalny	7	2
3.	3 Maja 41	Mieszkalny	11	3
4.	3 Maja 52D	Mieszkalny	2	1
5.	Bema 7	Mieszkalny	10	2
6.	Bema 9	Mieszkalny	10	2
7.	Bema 11	Mieszkalny	11	2
8.	Bema 15	Mieszkalny	11	2
9.	Dąbrowskiego 9	Mieszkalny	8	2
10.	Kaliska 13	Mieszkalny	5	3
11.	Kaliska 20	Mieszkalny	21	3
12.	Kaliska 7	Mieszkalny	7	2
13.	Kilińskiego 2	Mieszkalny	9	3
14.	Kilińskiego 7	Mieszkalny	4	3
15.	Kleczewska 59	Mieszkalny	3	1
16.	Kleczewska 59a	Mieszkalny	3	2
17.	Kolska 23	Mieszkalny	6	2
18.	Kolska 25	Mieszkalny	2	1
19.	Kolska 27	Mieszkalny	4	2
20.	Kolska 35	Mieszkalny	8	3
21.	Kościuszki 40	Mieszkalny	19	2
22.	Kościuszki 40a	Mieszkalny	2	1
23.	Nowa 1	Mieszkalny	1	1
24.	Nowa 2	Mieszkalny	2	1
25.	Nowa 3	Mieszkalny	1	1
26.	Nowa 4	Mieszkalny	2	1
27.	Nowa 5	Mieszkalny	1	1
28.	Nowa 6	Mieszkalny	2	1
29.	Nowiny 6	Mieszkalny	10	2
30.	Nowiny 8	Mieszkalny	10	2
31.	Plac Zamkowy 7	Mieszkalny	4	2
32.	Plac Zamkowy 8	Mieszkalny	11	3
33.	Szeroka 4	Mieszkalny	10	1
34.	Szeroka 8	Mieszkalny	6	1
35.	Szkolna 23	Mieszkalny	3	1
36.	Szpitalna 60	Mieszkalny	12	1
37.	Ślesińska 38	Mieszkalny	4	1
38.	Ślesińska 40	Mieszkalny	8	1
39.	Wiosny Ludów 1	Mieszkalny	17	3
40.	Wiosny Ludów 15	Mieszkalny	7	3
41.	Wodna 2c	Mieszkalny	5	2
42.	Wodna 7a	Mieszkalny	4	3

43.	Wojska Polskiego 17	Mieszkalny	10	3
44.	Wojska Polskiego 9	Mieszkalny	4	2
	RAZEM:	X	305	X

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W PRZEWODY WENTYLACYJNE:

L.p.	Adres budynku	Rodzaj budynku	Liczba lokali	Liczba kondygnacji
1	2	3	4	5
1.	3 Maja 28	Mieszkalny	4	2
2.	3 Maja 31	Mieszkalny	8	2
3.	3 Maja 34	Mieszkalny	7	2
4.	3 Maja 41	Mieszkalny	11	3
5.	3 Maja 52D	Mieszkalny	2	1
6.	Bema 7	Mieszkalny	10	2
7.	Bema 9	Mieszkalny	10	2
8.	Bema 11	Mieszkalny	11	2
9.	Bema 15	Mieszkalny	11	2
10.	Chopina 14B	Mieszkalny	83	11
11.	Dąbrowskiego 9	Mieszkalny	8	2
12.	Erazma Pietrygi 3	Mieszkalny	24	4
13.	Gosławicka 46	Mieszkalny	10	2
14.	Janowska 1B	Mieszkalny	18	2
15.	Jędrzejewskiego 38	Mieszkalny	7	1
16.	Kaliska 20	Mieszkalny	21	3
17.	Kaliska 7	Mieszkalny	7	2
18.	Kaliska 13	Mieszkalny	5	3
19.	Kanałowa 7	Mieszkalny	6	1
20.	Kanałowa 8	Mieszkalny	11	1
21.	Kanałowa 11	Mieszkalny	6	1
22.	Kilińskiego 2	Mieszkalny	9	3
23.	Kilińskiego 7	Mieszkalny	4	3
24.	Kleczewska 59	Mieszkalny	3	1
25.	Kleczewska 59a	Mieszkalny	3	2
26.	Kolska 23	Mieszkalny	6	2
27.	Kolska 25	Mieszkalny	2	1
28.	Kolska 27	Mieszkalny	4	4
29.	Kolska 35	Mieszkalny	8	3
30.	Kościuszki 40	Mieszkalny	19	2
31.	Kościuszki 40 A	Mieszkalny	2	1
32.	Marii Dąbrowskiej 12	Mieszkalny	2	1
33.	Marii Dąbrowskiej 14	Mieszkalny	2	1
34.	Marii Dąbrowskiej 16	Mieszkalny	2	1
35.	Marii Dąbrowskiej 18	Mieszkalny	2	1
36.	Marii Dąbrowskiej 20	Mieszkalny	2	1
37.	Marii Dąbrowskiej 22	Mieszkalny	1	1
38.	Marii Dąbrowskiej 24	Mieszkalny	1	1
39.	Marii Dąbrowskiej 26	Mieszkalny	2	1

40.	Marii Dąbrowskiej 28	Mieszkalny	1	1
41.	Marii Dąbrowskiej 30	Mieszkalny	1	1
42.	Marii Dąbrowskiej 32	Mieszkalny	1	1
43.	Marii Dąbrowskiej 34	Mieszkalny	1	1
44.	Marii Dąbrowskiej 36	Mieszkalny	1	1
45.	Marii Dąbrowskiej 38	Mieszkalny	1	1
46.	Marii Dąbrowskiej 40	Mieszkalny	1	1
47.	Marii Dąbrowskiej 40A	Mieszkalny	2	1
48.	Marii Dąbrowskiej 42	Mieszkalny	1	1
49.	Marii Dąbrowskiej 42A	Mieszkalny	2	1
50.	Marii Dąbrowskiej 44	Mieszkalny	1	1
51.	Marii Dąbrowskiej 44A	Mieszkalny	2	1
52.	Marii Dąbrowskiej 46	Mieszkalny	1	1
53.	Marii Dąbrowskiej 46 A	Mieszkalny	2	1
54.	Marii Dąbrowskiej 48	Mieszkalny	1	1
55.	Marii Dąbrowskiej 50	Mieszkalny	20	2
56.	Mickiewicza 20	Mieszkalny	6	2
57.	Nadrzeczna 11	Mieszkalny	42	2
58.	Nadrzeczna 13	Mieszkalny	13	1
59.	Nadrzeczna 15	Mieszkalny	16	1
60.	Nadrzeczna 17	Mieszkalny	26	3
61.	Nadrzeczna 17a	Mieszkalny	12	2
62.	Nadrzeczna 19	Mieszkalny	9	2
63.	Nadrzeczna 21	Mieszkalny	18	2
64.	Nowa 1	Mieszkalny	1	1
65.	Nowa 2	Mieszkalny	2	1
66.	Nowa 3	Mieszkalny	1	1
67.	Nowa 4	Mieszkalny	2	1
68.	Nowa 5	Mieszkalny	1	1
69.	Nowa 6	Mieszkalny	2	1
70.	Nowiny 6	Mieszkalny	10	2
71.	Nowiny 8	Mieszkalny	10	2
72.	Ogrodowa 2	Mieszkalny	9	2
73.	Plac Zamkowy 7	Mieszkalny	4	2
74.	Plac Zamkowy 8	Mieszkalny	11	3
75.	Poznańska 49	Mieszkalny	2	2
76.	Przemysłowa 5	Mieszkalny	98	11
77.	Przemysłowa 160	Mieszkalny	21	2
78.	Słowackiego 4	Mieszkalny	17	3
79.	Słowackiego 5	Mieszkalny	9	3
80.	Słowackiego 6	Mieszkalny	12	3
81.	Słowackiego 8	Mieszkalny	18	3
82.	Szeroka 4	Mieszkalny	10	1
83.	Szeroka 8	Mieszkalny	6	1
84.	Szkolna 23	Mieszkalny	3	1
85.	Szpitalna 60	Mieszkalny	12	1
86.	Ślesińska 38	Mieszkalny	4	1
87.	Ślesińska 40	Mieszkalny	8	1
88.	Wiosny Ludów 1	Mieszkalny	17	3

89.	Wiosny Ludów 11	Mieszkalny	3	3
90.	Wiosny Ludów 13	Mieszkalny	4	3
91.	Wiosny Ludów 15	Mieszkalny	7	3
92.	Wodna 2c	Mieszkalny	5	2
93.	Wodna 7a	Mieszkalny	4	3
94.	Wojska Polskiego 17	Mieszkalny	10	3
95.	Wojska Polskiego 4	Mieszkalny	38	3
96.	Wojska Polskiego 9	Mieszkalny	4	2
97.	Zofii Urbanowskiej 4	Mieszkalny	9	3
	RAZEM	X	909	191

Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia – instalacje gazowe propan-butan

L.p.	Adres budynku	Rodzaj budynku	Liczba lokali	Liczba kondygnacji
1.	2.	3.	4.	5.
1.	3 Maja 28	Mieszkalny	4	2
2.	3 Maja 31	Mieszkalny	8	2
3.	3 Maja 34	Mieszkalny	7	2
4.	3 Maja 41	Mieszkalny	11	3
5.	3 Maja 52D	Mieszkalny	2	1
6.	Armii Krajowej 15	Mieszkalny	9	3
7.	Armii Krajowej 6	Mieszkalny	5	3
8.	Bema 7	Mieszkalny	10	2
9.	Bema 9	Mieszkalny	10	2
10.	Bema 11	Mieszkalny	11	2
11.	Bema 15	Mieszkalny	11	2
12.	Chopina 14B	Mieszkalny	8	11
13.	Dąbrowskiego 20	Mieszkalny	9	2
14.	Dąbrowskiego 9	Mieszkalny	8	2
15.	Erazma Pietrygi 3	Mieszkalny	24	4
16.	Gosławicka 46	Mieszkalny	10	2
17.	Janowska 1B	Mieszkalny	18	2
18.	Jędrzejewskiego 38	Mieszkalny	7	1
19.	Kaliska 13	Mieszkalny	5	3
20.	Kaliska 20	Mieszkalny	21	3
21.	Kaliska 7	Mieszkalny	7	2
23.	Kanałowa 7	Mieszkalny	6	1
24.	Kanałowa 8	Mieszkalny	11	1
25.	Kanałowa 11	Mieszkalny	6	1
26.	Kilińskiego 2	Mieszkalny	9	3
27.	Kilińskiego 7	Mieszkalny	4	3
28.	Kleczewska 59	Mieszkalny	3	1
29.	Kleczewska 59a	Mieszkalny	3	2
30.	Kolska 23	Mieszkalny	6	2
31.	Kolska 25	Mieszkalny	2	1
32.	Kolska 27	Mieszkalny	4	2
33.	Kolska 35	Mieszkalny	8	3
34.	Kościuszki 14	Mieszkalny	3	1
35.	Kościuszki 40	Mieszkalny	19	2
36.	Kościuszki 40a	Mieszkalny	2	1
37.	Marii Dąbrowskiej 12	Mieszkalny	2	1
38.	Marii Dąbrowskiej 14	Mieszkalny	2	1
39.	Marii Dąbrowskiej 16	Mieszkalny	2	1
40.	Marii Dąbrowskiej 18	Mieszkalny	2	1
41.	Marii Dąbrowskiej 20	Mieszkalny	2	1
42.	Marii Dąbrowskiej 22	Mieszkalny	1	1
43.	Marii Dąbrowskiej 24	Mieszkalny	1	1
44.	Marii Dąbrowskiej 26	Mieszkalny	2	1
45.	Marii Dąbrowskiej 28	Mieszkalny	1	1
46.	Marii Dąbrowskiej 30	Mieszkalny	1	1
47.	Marii Dąbrowskiej 32	Mieszkalny	1	1
48.	Marii Dąbrowskiej 34	Mieszkalny	1	1
49.	Marii Dąbrowskiej 36	Mieszkalny	1	1
50.	Marii Dąbrowskiej 38	Mieszkalny	1	1
51.	Marii Dąbrowskiej 40	Mieszkalny	1	1
52.	Marii Dąbrowskiej 40A	Mieszkalny	2	1

53.	Marii Dąbrowskiej 42	Mieszkalny	1	1
54.	Marii Dąbrowskiej 42A	Mieszkalny	2	1
55.	Marii Dąbrowskiej 44	Mieszkalny	1	1
56.	Marii Dąbrowskiej 44A	Mieszkalny	2	1
57.	Marii Dąbrowskiej 46	Mieszkalny	1	1
58.	Marii Dąbrowskiej 46A	Mieszkalny	2	1
59.	Marii Dąbrowskiej 48	Mieszkalny	1	1
60.	Marii Dąbrowskiej 50	Mieszkalny	20	2
61.	Marii Dąbrowskiej 8a	Mieszkalny	3	1
62.	Marii Dąbrowskiej 8b	Mieszkalny	3	1
63.	Marii Dąbrowskiej 8c	Mieszkalny	6	1
64.	Mickiewicza 20	Mieszkalny	6	2
65.	Nadrzeczna 11	Mieszkalny	42	2
66.	Nadrzeczna 13	Mieszkalny	13	1
67.	Nadrzeczna 15	Mieszkalny	16	1
68.	Nadrzeczna 17	Mieszkalny	26	3
69.	Nadrzeczna 17a	Mieszkalny	12	2
70.	Nadrzeczna 19	Mieszkalny	9	2
71.	Nadrzeczna 21	Mieszkalny	18	2
72.	Nowa 1	Mieszkalny	1	1
73..	Nowa 2	Mieszkalny	2	1
74.	Nowa 3	Mieszkalny	1	1
75.	Nowa 4	Mieszkalny	2	1
76.	Nowa 5	Mieszkalny	1	1
77.	Nowa 6	Mieszkalny	2	1
78.	Nowiny 6	Mieszkalny	10	2
79.	Nowiny 8	Mieszkalny	10	2
80.	Ogrodowa 2	Mieszkalny	9	2
81.	Plac Zamkowy 7	Mieszkalny	4	2
82.	Plac Zamkowy 8	Mieszkalny	11	3
83.	Poznańska 49	Mieszkalny	2	2
84.	Przemysłowa 160	Mieszkalny	21	2
85.	Słowackiego 4	Mieszkalny	17	3
86.	Słowackiego 5	Mieszkalny	9	3
87.	Słowackiego 6	Mieszkalny	12	3
88.	Słowackiego 8	Mieszkalny	18	3
89.	Szeroka 4	Mieszkalny	10	1
90.	Szeroka 8	Mieszkalny	6	1
91.	Szkolna 23	Mieszkalny	3	1
92.	Szpitalna 60	Mieszkalny	12	1
93.	Ślesińska 38	Mieszkalny	4	1
94.	Ślesińska 40	Mieszkalny	8	1
95.	Wiosny Ludów 1	Mieszkalny	17	3
96.	Wiosny Ludów 11	Mieszkalny	3	3
97.	Wiosny Ludów 13	Mieszkalny	4	3
98.	Wiosny Ludów 15	Mieszkalny	7	3
99.	Wodna 2c	Mieszkalny	5	2
100.	Wodna 7a	Mieszkalny	4	3
101.	Wojska Polskiego 17	Mieszkalny	10	3
102.	Wojska Polskiego 4	Mieszkalny	38	3
103.	Wojska Polskiego 9	Mieszkalny	4	2
104.	Zofii Urbanowskiej 4	Mieszkalny	9	3
	RAZEM:	X	X	X

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest usługa konserwacji oraz kontrola przewodów kominowych w budynkach komunalnych zarządzanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Koninie:

Część A:

Konserwacja w branży kominarskiej.

Konserwacja w zakresie czyszczenia przewodów kominowych – przewody dymowe 4 x w roku, przewody wentylacyjne 1 x w roku, , w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz wykonywanie drobnych prac w zakresie przewodów kominowych oraz urządzeń grzewczych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny zaoferowanej przez Wykonawcę oraz kosztu materiałów.

Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodów na całej ich długości wraz z głowicą lub jej częścią wystającą ponad dach, łącznie z usunięciem sadzy ze spadów kominowych oraz odgruzowaniem i usunięciem innych zbędnych przedmiotów znajdujących się w przewodach.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wywiezienia, w miejsce do tego przeznaczone, wszelkich odpadów i nieczystości, powstałych podczas czyszczenia przewodów.

W ramach wykonywania w/w usługi wymagane jest również stwierdzenie czy na budynkach nie występują:

- zatkania przewodu kominowego, uszkodzenie głowicy kominowej, uszkodzenie zewnętrznej wyprawy komina;
- brak lub uszkodzenie drzwiczek do przewodów kominowych, składowanie w obrębie komina palnych materiałów.

Wykonawca realizujący usługę czyszczenia przewodów kominowych zobowiązany jest do reagowania na zgłoszenia dotyczące nieprawidłowości funkcjonowania przewodu kominowego (dymienie z pieca, itp.) i usuwanie przyczyn nieprawidłowości, w przypadku, gdy leżą one po stronie Wykonawcy.

W przypadku, gdy przyczyna nieprawidłowości będzie wykraczała poza zakres czynności dotyczących czyszczenia przewodu, należy o tym fakcie niezwłocznie poinformować przedstawiciela Zamawiającego.

W przypadku stwierdzenia podczas czyszczenia przewodów kominowych usterek, które mogą stwarzać ryzyko uszkodzenia mienia lub zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców i użytkowników budynku, należy wydać pisemne zalecenia, mające na celu wyeliminowanie ujawnionych nieprawidłowości. Zalecenia te należy dostarczyć Zamawiającemu w trybie natychmiastowym.

Usługa czyszczenia przewodów kominowych winna być każdorazowo potwierdzana protokołem odbioru, podpisanym przez obie strony umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.

Usługę czyszczenia przewodów należy wykonać na przestrzeni roku kalendarzowego 2025, zgodnie z harmonogramem sporządzonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony.

Część B:

Roczna kontrola przewodów kominowych, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Kontrola winna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do określenia sprawności przewodów kominowych oraz połączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie Prawo budowlane.

Zakres badania technicznego- kontroli przewodów kominowych obejmuje:

- badanie drożności przewodów kominowych;
- badanie prawidłowości połączeń urządzeń grzewczych w tym: liczbę i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) połączonych do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych, stan techniczny łączników, rur zapiecowych, prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do poprawnej cyrkulacji powietrza w lokalu, sprawdzenie czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy, gdy są tam paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej;
- badanie prawidłowości ciągu kominowego;
- badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, poprawności wylotów przewodów;
- badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów, itp., ław kominiarskich;
- badanie szczelności przewodów kominowych;
- ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

Dla każdego budynku, w którym dokonano kontroli przewodów kominowych należy sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu zbiorczy protokół w formie pisemnej który będzie zawierał:

- datę przeprowadzenia kontroli;
- dane dotyczące ilości skontrolowanych przewodów (rodzaj przewodu, wysokość, inne dane) oraz krótką charakterystykę budynku;
- wykaz ewentualnych usterek
- potwierdzenie poprawności działania skontrolowanych przewodów lub, w przypadku braku poprawności działania, wykaz usterek i zakres prac niezbędnych do wykonania;
- zalecenia pokontrolne;
- datę przeprowadzenia kolejnej kontroli przewodów kominowych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- inne dane niewyszczególnione w niniejszym opisie, a wymagane do złożenia e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków;
- podpis upoważnionej osoby do dokonywania kontroli przewodów kominowych, podpis osoby wystawiającej protokół oraz dane wykonawcy w formie pieczętki zakładu.

Protokół z kontroli odrębnie dla każdego budynku należy przekazać do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków w ustawowym terminie, a o dokonaniu tego powiadomić Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.

Usługę kontroli przewodów należy wykonać w terminie do dnia 30.06.2025 r.

W przypadku:

- niekompletnej kontroli z przyczyn niezależnych od wykonawcy i zamawiającego, takich jak brak dostępu do wszystkich lokali w danym budynku;
- stwierdzeniu wad, usterek oraz protokolarnego stwierdzenia braku poprawności działania przewodów kominowych, wykonawca zobowiązany jest do:
- niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego;
- dokonania niezbędnych prac w celu usunięcia wad i usterek wyszczególnionych w protokole, w ramach prac konserwacyjnych, po uprzednim ustaleniu szczegółów (zakres, termin i inne) z Zamawiającym;
- dążenia do uzyskania dostępu do lokali, do których brak był dostępu w terminie przeprowadzania pierwszej kontroli, poprzez pozostawianie w drzwiach lub skrzynkach pocztowych tych lokali pisemnych informacji z prośbą o kontakt i udostępnienie lokali na czas kontroli, minimum 3 razy dla każdego lokalu, w odstępie nie większym niż 30 dni. Zamawiającemu należy przedłożyć zbiorcze zestawienie (odrębne dla każdego budynku) z wyszczególnieniem terminów pozostawienia mieszkańcom pisemnych informacji z prośbą o kontakt.
- informowania Zamawiającego o braku dostępu do lokalu, pomimo pozostawienia pisemnych informacji, o których mowa powyżej, w celu wysłania przez zarządcę budynku pisemnego wezwania do najemcy lokalu o udostępnienie lokalu na czas przeprowadzenia kontroli;

- sporządzenia i przedłożenia Zamawiającego ponownego protokołu z kontroli, z uwzględnieniem czynności, o których mowa powyżej.

Obowiązki, o których mowa powyżej należy przeprowadzić po pierwotnym terminie zakończenia kontroli przewodów kominowych (30.06.2025 r.), a zakończyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.10.2025 r.

Rozliczenie usługi kontroli przewodów następować będzie odrębnie dla każdego budynku na zasadzie: koszt przeprowadzenia kontroli 1 przewodu kominowego x liczba lokali w danym budynku

w następujący sposób:

- a) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku braku wad i usterek oraz potwierdzeniu sprawności wszystkich przewodów kominowych – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu;
- b) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku stwierdzenia wad i usterek lub braku potwierdzenia sprawności wszystkich przewodów kominowych – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu po uprzednim usunięciu wad i usterek w ramach konserwacji i przedłożeniu Zamawiającemu protokołu potwierdzającego sprawność wszystkich przewodów kominowych;
- c) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku braku dostępności do wszystkich lokali w budynku – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu, po uprzednim uzyskaniu dostępu do tych lokali, dokonaniu w nich kontroli oraz usunięciu ewentualnych wad i usterek w ramach konserwacji i przedłożeniu Zamawiającemu protokołu potwierdzającego sprawność wszystkich przewodów kominowych;
- d) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku braku dostępności do wszystkich lokali w budynku – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu, po udokumentowaniu Zamawiającemu przynajmniej 3 krotną próbę dostępu do przedmiotowego lokalu i przedłożeniu Zamawiającemu protokołu potwierdzającego sprawność wszystkich przewodów kominowych lub brak sprawności z uwagi na brak dostępu do niektórych lokali;

Część C:

Przegląd wewnętrznych instalacji gazowych zasilanych gazem propan-butan w budynkach

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- określenie prawidłowości usytuowania kuchni gazowej oraz butli gazowej;
- sprawdzenie stanu technicznego kuchni gazowej pod względem dopuszczenia do dalszej eksploatacji;
- sprawdzenie stanu technicznego wszystkich elementów stanowiących wewnętrzną instalację gazową;
- sprawdzenie stanu technicznego węża łączącego kuchnię z reduktorem gazu;
- sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń zaciskowych;
- sprawdzenie szczelności zaworków gazowych w kuchni;
- sprawdzenie prawidłowości spalania gazu;
- sporządzenie protokołów z przeprowadzonych przeglądów instalacji odrębnie dla każdego lokalu.

Protokół winien zawierać:

- datę przeprowadzanego przeglądu;
- adres nieruchomości (nr domu oraz nr lokalu) w którym dokonywany jest przegląd;
- dane użytkownika lokalu;
- opis stanu technicznego wszystkich elementów instalacji gazowej propan-butan;
- zalecenia dotyczące napraw lub wymiany poszczególnych elementów instalacji;
- inne wnioski i zalecenia jeśli zachodzi konieczność ich umieszczenia w protokole;
- podpis osoby dokonującej przeglądu, posiadającej wymagane uprawnienia;
- podpis użytkownika lokalu lub osoby upoważnionej.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Zestawienie wykonanych czyszczeń przewodów kominowych

Wykonawca informuje, że w miesiącu2025 wykonał czyszczenia przewodów zgodnie z poniższą specyfikacją:

Lp.	Adres budynku	Cena za budynek netto	Cena za budynek brutto	Uwagi
1				

Potwierdzenie wykonania czyszczenia przewodów kominowych

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....