

WZÓR UMOWY

UMOWA

zawarta w dniu r. w Pszczynie pomiędzy:

Pszczynską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000052914, NIP: 638-000-52-99, w imieniu której działają:

1.
2.

zwaną w treści umowy **“Zamawiającym”**

a

.....
.....

zwaną/zwanym w treści umowy **“Wykonawcą”**

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu z dniar. zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie robót - przy użyciu materiałów własnych - polegających na:
 - a) utrzymaniu w pełnej sprawności technicznej instalacji Zamawiającego, a to instalacji:
 - 1) wodociągowej,
 - 2) kanalizacji sanitarnej,
 - 3) kanalizacji deszczowej,
 - 4) centralnego ogrzewania,
 - 5) gazowej,
 - 6) elektrycznej,
 - 7) domofonowej
 - b) wykonywaniu drobnych robót ogólnobudowlanych,
 - c) wykonywaniu okresowych kontroli stanu technicznego instalacji gazowej wraz z koniecznym remontem
 - d) wykonywaniu robót przekraczających zakres robót, o których mowa w pkt a)-c)
 - e) wykonywaniu czynności pogotowia technicznego poprzez:
 - 1) pełnienie dyżuru telefonicznego poza godzinami pracy Zamawiającego tj. w poniedziałek od 00⁰⁰ do 7⁰⁰ i 16⁰⁰ do 7⁰⁰ dnia następnego, we wtorek, środę i czwartek: od 15⁰⁰ do 7⁰⁰ dnia następnego, w piątek od 14⁰⁰ do 24⁰⁰, w sobotę i niedzielę, dni ustawowo wolne od pracy oraz dni wolne od pracy u Zamawiającego; terminy tych dni Zamawiający będzie podawał Wykonawcy z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem,
 - 2) wykonywanie robót związanych z zabezpieczeniem awarii przed jej skutkami w przypadku zgłoszeń awarii otrzymanych do godziny 22⁰⁰ każdego dnia z zastrzeżeniem, iż w przypadku awarii zagrażających zdrowiu, życiu, mieniu lub/i

4

- środowisku w/w roboty muszą zostać wykonane bez względu na godzinę zgłoszenia awarii,
- 3) w przypadku awarii wymagających natychmiastowego usunięcia, w szczególności zagrażających zdrowiu, życiu, mieniu lub/i środowisku, niezwłoczne przystąpienie do ich usunięcia, z zastrzeżeniem § 4.
2. Roboty, o których mowa w ust. 1, będą realizowane w zasobach Zamawiającego położonych w Pszczynie, Brzeszczach oraz Goczałkowicach-Zdroju, których wykaz - z podziałem na nieruchomości, budynki i lokale użytkowe wraz ze wskazaniem powierzchni użytkowej poszczególnych budynków i lokali użytkowych w m² oraz ilości lokali w poszczególnych budynkach - zawiera **załącznik nr 1** do umowy, z czego:
 - a) roboty, o których mowa w ust. 1 pkt a), b) i e) obejmują zasoby Zamawiającego położone w Pszczynie i Goczałkowicach-Zdroju,
 - b) roboty, o których mowa w ust. 1 pkt c) i d) obejmują zasoby Zamawiającego położone w Pszczynie, Goczałkowicach-Zdroju i Brzeszczach.
 3. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt a) ppkt 1) określa **załącznik nr 2** do umowy.
 4. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt a) ppkt 2) określa **załącznik nr 3** do umowy.
 5. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt a) ppkt 3) określa **załącznik nr 4** do umowy.
 6. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt a) ppkt 4) określa **załącznik nr 5** do umowy.
 7. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt a) ppkt 5) określa **załącznik nr 6** do umowy.
 8. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt a) ppkt 6) określa **załącznik nr 7** do umowy.
 9. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt a) ppkt 7) określa **załącznik nr 8** do umowy.
 10. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt b) określa **załącznik nr 9** do umowy.
 11. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt c) określa **załącznik nr 10** do umowy.
 12. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 pkt d) w zakresie robót ogólnobudowlanych określa **załącznik nr 11** do umowy.

§ 2

1. W przypadku awarii na instalacjach, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) stawienia się na miejscu awarii w ciągu 15 minut od jej zgłoszenia,
 - b) skutecznego zabezpieczenia awarii niezwłocznie od przyjęcia zgłoszenia, nie później jednak niż w ciągu 60 minut od jej zgłoszenia,
 - c) skutecznego usunięcia awarii w ciągu:
 - 1) 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - 2) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od dnia zgłoszenia awarii w przypadku, gdy awaria zagraża zdrowiu, życiu, mieniu lub/i środowisku bądź wymagała odcięcia dopływu wody, ciepła, gazu lub prądu do lokalu/lokalii mieszkalnego/mieszkalnych lub/i użytkowego/użytkowych
2. Zgłoszenie awarii następuje:
 - a) telefonicznie lub mailowo - przez pracowników Zamawiającego: w godzinach pracy Zamawiającego – poniedziałek: 7⁰⁰-16⁰⁰, wtorek, środa, czwartek: 7⁰⁰-15⁰⁰ i piątek 7⁰⁰-14⁰⁰, z zastrzeżeniem § 4.
 - b) telefonicznie - przez mieszkańców zasobów Zamawiającego, najemców lokali użytkowych i/lub pracowników Zamawiającego poza godzinami pracy Zamawiającego tj. w poniedziałek od 00⁰⁰ do 7⁰⁰ dnia następnego, we wtorek, środę i czwartek: od 15⁰⁰ do 7⁰⁰ dnia następnego, w piątek od 14⁰⁰ do 24⁰⁰, sobotę i niedzielę, dni ustawowo wolne od pracy oraz dni wolne od pracy u Zamawiającego
3. Zgłoszenie awarii Wykonawcy następuje na nr telefonu:....., adres e-mail: , z zastrzeżeniem § 4.

9

4. Wykonawca zobowiązuje się, iż telefon, o którym mowa w ust. 3, będzie sprawny i aktywny przez 24 godziny na dobę.
5. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr zgłoszeń awarii, w tym zgłoszonych podczas pełnienia czynności dyżuru telefonicznego, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt e) ppkt 1), zawierający m.in.: datę i godzinę zgłoszenia awarii, kto zgłosił awarię (pracownik Zamawiającego, mieszkaniec, najemca lokalu użytkowego), sposób zgłoszenia awarii (telefonicznie, mailowo), miejsce awarii (adres), opis awarii, sposób i termin zabezpieczenia awarii, sposób usunięcia awarii, termin usunięcia awarii (data i godzina), z zastrzeżeniem § 4.
6. Wykonawca zobowiązany jest każdego roboczego dnia do godziny 8⁰⁰ informować osobiście, telefonicznie lub e-mailem na adres: Zamawiającego o zgłoszonych dnia poprzedniego awariach i sposobie ich zabezpieczenia i/lub usunięcia. W przypadku awarii zgłoszonych w piątek, sobotę i niedzielę Wykonawca zobowiązany jest przekazać w/w informacje w poniedziałek. W przypadku awarii zgłoszonych w dni ustawowo wolne od pracy oraz wolne od pracy u Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przekazać w/w informacje w pierwszy dzień roboczy następujący po w/w dniach.
7. W przypadku awarii usuwanych w lokalu mieszkalnym lub użytkowym Wykonawca zobowiązany jest, po zakończeniu realizacji zgłoszenia, uzyskać podpis użytkownika tegoż lokalu na druku, stanowiącym załącznik nr 12 do umowy. W przypadku, gdy użytkownik odmawia złożenia podpisu, Wykonawca zobowiązany jest odnotować ten fakt na w/w druku.
8. W przypadku posiadania przez Wykonawcę aplikacji, wyłącza się stosowanie ust. 6 i 7, gdyż zastosowanie ma wtedy §4.

§ 3

1. Wszelkie inne niż awaria zgłoszenia potrzeby wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a), b), d) dokonywane będą przez pracowników Zamawiającego: w godzinach pracy Zamawiającego – poniedziałek: 7⁰⁰-16⁰⁰, wtorek, środa, czwartek: 7⁰⁰-15⁰⁰ i piątek 7⁰⁰- 14⁰⁰ - telefonicznie, mailowo, z zastrzeżeniem § 4.
2. W przypadku gdy zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi na adres e-mail: Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do odebrania e-maila ze zgłoszeniem w terminie 24 godzin od dnia zgłoszenia. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić otrzymanie e-maila niezwłocznie, nie później w ciągu 24 godzin od jego wysłania przez Zamawiającego. W przypadku nie potwierdzenia przez Wykonawcę faktu otrzymania e-maila ze zgłoszeniem strony uznają za skuteczne doręczenie e-maila po 24-godzinach od jego wysłania przez Zamawiającego (np. e-mail wysłany we wtorek o godz. 12⁰⁵ uznaje się za skutecznie doręczony w środę o godz. 12⁰⁶).
3. Zgłoszenie Wykonawcy potrzeby wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a), b), d), następuje na nr telefonu:....., adres e-mail: , z zastrzeżeniem § 4.
4. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr zgłoszeń, o których mowa w ust. 1 zawierający m.in.: datę i godzinę zgłoszenia, sposób zgłoszenia, przedmiot zgłoszenia, miejsce realizacji robót (adres), sposób wykonania robót, termin zrealizowania robót (data), z zastrzeżeniem § 4.
5. W przypadku zgłoszeń realizowanych w lokalu mieszkalnym lub użytkowym Wykonawca zobowiązany jest, po zakończeniu realizacji zgłoszenia, uzyskać podpis użytkownika tegoż lokalu na druku, stanowiącym załącznik nr 12 do umowy. W przypadku, gdy użytkownik odmawia złożenia podpisu, Wykonawca zobowiązany jest odnotować ten fakt na w/w druku.
6. W przypadku posiadania przez Wykonawcę aplikacji, wyłącza się stosowanie ust. 5, gdyż zastosowanie ma wtedy §4.
7. W przypadku zgłoszenia potrzeby wykonania robót , o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a) Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia realizacji zgłoszenia w ciągu 2 dni od jego zgłoszenia.

9

8. W przypadku zgłoszenia potrzeby wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt b) Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia realizacji zgłoszenia w ciągu 2 dni od jego zgłoszenia.
9. W przypadku zgłoszenia potrzeby wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d) Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia realizacji zgłoszenia w ciągu ... dni od jego zgłoszenia.
10. Terminy zakończenia robót objętych zgłoszeniami, o których mowa w ust. 7, ust. 8 i ust. 9, będą ustalane każdorazowo wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 4

1. W przypadku posiadania przez Wykonawcę aplikacji do elektronicznego zgłaszania potrzeby wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a), b), d), zwanego dalej „zgłoszeniem”, Zamawiający będzie przekazywał w/w zgłoszenia w formie elektronicznej za pośrednictwem aplikacji Wykonawcy:, zwanej dalej aplikacją.
2. W przypadku robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt e) Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo po otrzymaniu zgłoszenia telefonicznego, zwanego dalej „zgłoszeniem”, zapisać w aplikacji: datę i godzinę zgłoszenia awarii, kto zgłosił awarię (pracownik Zamawiającego, mieszkaniec, najemca lokalu użytkowego), miejsce awarii (adres), opis awarii, sposób i termin zabezpieczenia awarii, sposób usunięcia awarii, termin usunięcia awarii (data i godzina).
3. Warunkiem uznania zgłoszenia za wykonane i warunkiem wypłaty Wykonawcy całości wynagrodzenia przez Zamawiającego z tego tytułu jest udokumentowanie wykonania zlecenia w aplikacji w sposób wskazany w ust. 4-7.
4. Strony zgodnie ustalają poniżej sposób i kolejność postępowania w celu udokumentowania wykonania każdego zgłoszenia oraz informowania się o postępach w jego realizacji:
 - a) Zamawiający przekazuje Wykonawcy otrzymane w godzinach pracy Zamawiającego zgłoszenia za pośrednictwem aplikacji wskazując m.in.: datę zgłoszenia przez Zamawiającego, miejsce i opis zgłoszenia itp. Zamawiający może wskazać w zgłoszeniu dodatkowe informacje np. wskazujące na to, czy mamy do czynienia z awarią, czy zwykłym zgłoszeniem, zawierające informacje co do sposobu realizacji zgłoszenia itp.,
 - b) Poza godzinami pracy Zamawiającego Wykonawca, w ramach czynności pogotowia technicznego:
 - 1) weryfikuje zgłoszenie przyjęte telefonicznie i przystępuje do realizacji zgłoszeń uznanych za awarię, a pozostałe zgłoszenia przekazuje Zamawiającemu do rozpatrzenia,
 - 2) zamieszcza w aplikacji informacje dotyczące zgłoszeń telefonicznych wskazując m.in. datę i godzinę zgłoszenia, kto dokonał zgłoszenia (pracownik Zamawiającego, mieszkaniec, najemca lokalu użytkowego), miejsce (adres) potrzeby wykonania zgłoszenia/awarii, opis zgłoszenia/awarii, sposób i termin zabezpieczenia lub/i usunięcia awarii (data i godzina),
5. Na każdym etapie realizacji zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest dokumentować w aplikacji podejmowane przez Wykonawcę działania, w tym m.in.:
 - a) przed przystąpieniem do realizacji zgłoszenia – wykonać i zamieścić w aplikacji fotografię przedmiotu zgłoszenia dokumentującą stan zastany przed podjęciem czynności przez Wykonawcę,
 - b) w trakcie realizacji robót ulegających zakryciu - zamieścić w aplikacji fotografie dokumentujące ich postęp i fakt wykonania,
 - c) po zakończeniu robót – zaznaczyć fakt zakończenia robót i zamieścić fotografie potwierdzające fakt ich zakończenia oraz opis wykonanych robót, a w przypadku,



- wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d) - wskazać zużyte w trakcie robót materiały,
6. W przypadku zgłoszeń realizowanych w lokalu mieszkalnym lub użytkowym Wykonawca zobowiązany jest, po zakończeniu realizacji zgłoszenia, uzyskać w aplikacji podpis użytkownika tegoż lokalu. W przypadku, gdy użytkownik odmawia złożenia podpisu, Wykonawca zobowiązany jest odnotować ten fakt w aplikacji.
 7. W przypadku, gdy prawidłowe wykonanie zgłoszenia wymaga wezwania specjalistycznych służb np. pogotowia gazowego, wodociągowego, ciepłowniczego, energetycznego lub/i sprzętu specjalistycznego jak np. pojazd do czyszczenia kanalizacji metodą ciśnieniową, podnośnik itp., Wykonawca zobowiązany jest to zaznaczyć w aplikacji.

§ 5

1. Terminy wykonania robót, o których mowa w §1 ust. 1 pkt c), z rozbiem na poszczególne budynki położone w Pszczynie, Goczałkowicach-Zdroju i Brzeszczach, zostały określone w **załączniku nr 13** do umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić protokół z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej z każdego budynku, zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 14** do umowy oraz odrębnie dla każdego lokalu, zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 15** do umowy, ze wskazaniem konieczności ewentualnych napraw instalacji np. likwidacja skorodowanych odwadniaczy, konieczność malowania instalacji gazowej w piwnicach itp. i przekazać protokoły Zamawiającemu w pakietach obejmujących odrębnie każdy budynek.
3. Na protokole, o którym mowa w ust. 2, dotyczącym lokalu Wykonawca zobowiązany jest uzyskać podpis użytkownika lokalu. W przypadku odmowy podpisu przez użytkownika lokalu Wykonawca zobowiązany jest odnotować ten fakt na protokole.
4. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie ustalić terminy wejścia do poszczególnych lokali bezpośrednio z użytkownikami lokali.
5. Wykonawca zobowiązany jest podjąć trzy próby wejścia do lokali, z czego:
 - a) pierwszą w dzień powszedni w godzinach od 8⁰⁰-15⁰⁰,
 - b) drugą w dzień powszedni w godzinach od 15⁰⁰-20⁰⁰,
 - c) trzecią w sobotę w godzinach od 8⁰⁰-15⁰⁰,

§6


1. Szczegółowy zakres robót, o których mowa w §1 ust. 1 pkt d), termin ich wykonania, termin gwarancji, termin płatności zostaną określone w indywidualnych zleceniach (zgłoszeniach) Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest na czas trwania robót do montażu na własny koszt urządzeń pomiarowych poboru mediów tj. wodomierza i licznika energii elektrycznej – w przypadku potrzeby korzystania z mediów.
3. Wskazania urządzeń pomiarowych wymienionych w ust. 2 oraz cena za media obowiązująca Zamawiającego będą stanowić podstawę do obciążenia Wykonawcy za zużyte media.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za zużyte media, o których mowa w ust. 2 i 3, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego w ciągu 7 dni roboczych od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru robót - na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany na fakturze w terminie 14 dni od jej wystawienia.

9

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi, z zachowaniem wymogów BHP i Ppoż.
2. Wykonawca zobowiązany jest wyposażać pracowników wykonujących roboty objęte przedmiotem umowy w stosowny, schludny strój oraz odpowiednie oznakowanie tj. identyfikatory potwierdzające zatrudnienie u Wykonawcy i wykonywanie robót na rzecz Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest posługiwać się przy wykonywaniu robót wymienionych w § 1 ust. 1 pracownikami posiadającymi odpowiednie uprawnienia, a w szczególności:
 - a) przy wykonywaniu robót wymienionych w § 1 ust. 1 pkt a) ppkt 4) świadectwem kwalifikacyjnym uprawniającym do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowiskach eksploatacji dla urządzeń energetycznych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło,
 - b) przy wykonywaniu robót wymienionych w § 1 ust. 1 pkt a) ppkt 5) świadectwem kwalifikacyjnym uprawniającym do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowiskach eksploatacji i dozoru dla urządzeń instalacji i sieci gazowych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających, magazynujących i zużywających paliwa gazowe,
 - c) przy wykonywaniu robót wymienionych w § 1 ust. 1 pkt a) ppkt 6) świadectwem kwalifikacyjnym uprawniającym do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowiskach eksploatacji i dozoru dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych wytwarzających, magazynujących, przetwarzających, przesyłających i zużywających energię elektryczną,
 - d) w przypadku robót, o których mowa § 1 ust. 1 pkt d) dotyczących instalacji gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania uprawnienia wymienione odpowiednio w pkt a), b), c),
4. Wykonawca zobowiązany jest zlecić wykonanie robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c) wyłącznie pracownikom posiadającym odpowiednie wyposażenie w sprzęt specjalistyczny oraz uprawnienia, których kopie Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do protokołów z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej, o których mowa w § 5 ust. 2.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót objętych przedmiotem umowy, zapewnienie warunków BHP i Ppoż, za szkody wyrządzone Zamawiającemu i/lub osobom trzecim w związku z wykonywanymi robotami oraz za metody organizacyjno-techniczne, stosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia Zamawiającego oraz osób trzecich znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa. Roboty prowadzone będą na budynkach zamieszkałych przy ciągłym ruchu lokalnym w związku z tym w czasie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania budynków, o których mowa w **załączniku nr 1** do umowy, w stanie zapewniającym bezpieczeństwo osób trzecich, wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów itp. na bieżąco.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu uporządkowane pomieszczenia, plac budowy przywrócony do stanu pierwotnego, w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 8

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy:
- 

- a) ze strony Zamawiającego jest nr telefonu,
a w razie jego nieobecności nr telefonu,
- b) ze strony Wykonawcy jest nr telefonu,
- 2. Korespondencja e-mailowa kierowana będzie na poniższe adresy e-mail:
 - a) Zamawiającego:
 - b) Wykonawcy:

§ 9

1. Za wykonanie robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a), pkt b) i pkt e) Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięcznie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - a) zł netto (słownie:) + podatek VAT (23%) =
..... zł brutto (słownie:) – w zakresie lokali mieszkalnych
(nie obejmuje remontów),
 - b) zł netto (słownie:) + podatek VAT (8%) =
..... zł brutto (słownie:) – w zakresie lokali mieszkalnych
(obejmuje tylko remonty),
 - c) zł netto (słownie:) + podatek VAT (23%) =
..... zł brutto (słownie:) – w zakresie lokali użytkowych
(obejmuje także remonty),
2. Strony postanawiają, iż w przypadku, o którym mowa w ust. 1, okres rozliczeniowy będzie wynosił 1 miesiąc kalendarzowy i będzie trwał od 1-go dnia do ostatniego dnia każdego miesiąca.
3. Za wykonanie robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - a) zł netto (słownie:) + podatek VAT (23%) =
..... zł brutto (słownie:) – za wykonanie kontroli
w jednym lokalu
 - b) zł netto (słownie:) + podatek VAT (8%) =
..... zł brutto (słownie:) – za wykonanie remontu
w jednym lokalu
4. Wynagrodzenie kosztorysowe, za wykonanie robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d) zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego, sprawdzonego i potwierdzonego przez Zamawiającego, do którego Wykonawca dołączy protokół odbioru robót.
5. Kosztorys powykonawczy zostanie sporządzony na podstawie następujących składników cenotwórczych netto:
 - a) Robocizna – zł
 - b) Koszty pośrednie (.....) –%
 - c) Zysk (.....) –%
 - d) Ceny materiałów - uwzględniające koszty ich zakupu – nie wyższe niż opublikowane w aktualnym w czasie wykonywania robót w wydawnictwie SEKOCENBUD
6. Do wynagrodzenia ustalonego zgodnie z ust. 4 i 5 Wykonawca doliczy VAT wg obowiązującej stawki.
7. W przypadku konieczności użycia do wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d), sprzętu specjalistycznego np. zwyżki, sprzętu do ciśnieniowego czyszczenia kanalizacji itp., Zamawiający dopuszcza uwzględnienie pracy sprzętu w kosztorysie powykonawczym wg faktycznej liczby godzin pracy sprzętu potwierdzonej na karcie pracy sprzętu.

9

§ 10

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 umowy, płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr, w terminie do dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury, za roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a), pkt b) i pkt e), objęte wynagrodzeniem ryczałtowym, o którym mowa w § 9 ust. 1, stanowi obustronnie podpisany przez strony protokół odbioru robót oraz spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 5.
3. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury, za roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c), objęte wynagrodzeniem ryczałtowym, o którym mowa w § 9 ust. 3, stanowi podpisany przez strony protokół odbioru robót - o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c) na budynkach, o których mowa w **załączniku nr 13** do umowy, zawierający dokumentację pokontrolną poszczególnych lokali w budynku, tj. komplet protokołów z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz kopie uprawnień pracowników, o których mowa w § 7 ust. 4 umowy. Protokoły z kontroli i badań poszczególnych lokali muszą być potwierdzone przez użytkowników poszczególnych lokali, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3. Faktury będą wystawiane odrębnie na poszczególne budynki, o których mowa w **załączniku nr 13**.
4. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury, za roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d), objęte wynagrodzeniem kosztorysowym, o którym mowa w § 9 ust. 4-7 stanowi podpisany przez strony protokół odbioru robót i załączone do niego stosowne dokumenty w postaci: certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, stosownych opinii na zastosowane materiały i wyroby itp. oraz spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 5.
5. W przypadku posiadania przez Wykonawcę aplikacji warunkiem wypłaty Wykonawcy całości wynagrodzenia przez Zamawiającego z tego tytułu jest udokumentowanie wykonania zgłoszeń w aplikacji w sposób wskazany w §4 ust. 4-7.
6. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy Wykonawcy, znajduje się w wykazie bazy danych Biuletynu Informacji Publicznej Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
7. Za datę zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 11

1. W przypadku robót objętych wynagrodzeniem ryczałtowym, o którym mowa w § 9 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu danego miesiąca, nie później niż do 7 dni kalendarzowych, przedłożyć Zamawiającemu rejestry, o których mowa w §2 ust. 5 i §3 ust. 4. Po sprawdzeniu rejestrów przez Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych od ich przedłożenia przez Wykonawcę, strony sporządzają protokół odbioru robót, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku posiadania przez Wykonawcę aplikacji, ust. 1 nie ma zastosowania, a warunkiem sporządzenia protokołu odbioru robót za dany miesiąc jest prawidłowe udokumentowanie wykonania zgłoszeń w aplikacji w sposób wskazany w §4 ust. 4-7.
3. W przypadku robót objętych wynagrodzeniem ryczałtowym, o którym mowa w § 9 ust. 3, wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu niezwłocznie po wykonaniu robót komplet protokołów z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz kopie uprawnień pracowników, o których mowa w § 7 ust. 4. Po ich sprawdzeniu przez Zamawiającego, w terminie do 7 dni roboczych od ich przedłożenia przez Wykonawcę, strony sporządzają protokół odbioru robót.
4. W przypadku robót objętych wynagrodzeniem kosztorysowym, o którym mowa w § 9 ust. 4-7, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru robót.

N

5. Zamawiający przeprowadzi odbiór robót, o których mowa w ust. 4, w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę.
6. Odbiór dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
7. Z czynności odbioru robót, o których mowa w ust. 4, sporządzony zostanie protokół odbioru robót.
8. Wykonawca załączy do protokołu odbioru robót, o którym mowa w ust. 7, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, stosowne opinie na zastosowane materiały i wyroby. Niewywiązanie się w całości z tego obowiązku stanowi podstawę odmowy obioru robót.

§ 12

1. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji dobrej jakości zarówno na wykonane roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a), pkt b) i pkt e) jak i na materiały licząc od daty podpisania przez strony protokołów odbioru robót.
2. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji dobrej jakości zarówno na wykonane roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c) jak i materiały licząc od daty podpisania przez strony protokołów odbioru robót na poszczególnych budynkach.
3. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji dobrej jakości zarówno na wykonane roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d) jak i na materiały licząc od daty podpisania przez strony protokołów odbioru robót.
4. W celu realizacji uprawnień z gwarancji Zamawiający, zobowiązany jest zgłosić usterki i/lub wady niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty ich wykrycia. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i/lub usterek powstałych w okresie obowiązywania gwarancji/rękojmi w terminie wskazanym przez Zamawiającego przy zgłoszeniu wady/usterki.
6. Strony zgodnie postanawiają, iż zgłoszenie wady/usterki nastąpi e-mailem na adres mailowy Wykonawcy: Wykonawca zobowiązany jest do odebrania e-maila ze zgłoszeniem wady/usterki w terminie 12 godzin od dnia zgłoszenia wady. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić otrzymanie emaila niezwłocznie, nie później w ciągu 24 godzin od jego wysłania przez Zamawiającego. W przypadku niepotwierdzenia przez Wykonawcę faktu otrzymania e-maila ze zgłoszeniem strony uznają za skuteczne doręczenie e-maila po 24-godzinach od jego wysłania przez Zamawiającego (np. e-mail wysłany we wtorek o godz. 12⁰⁵ uznaje się za skutecznie doręczony w środę o godz. 12⁰⁶).
7. Strony ustalają, iż okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
8. Do odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

1. Wykonawca wyraża zgodę na zatrzymanie przez Zamawiającego 3% kwoty brutto każdej faktury obejmującej wykonanie robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c) i pkt d) jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie rękojmi i gwarancji.
3. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
4. Warunkiem otrzymania zwrotu całego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sposób, o którym mowa w ust. 2 i 3 jest:

4

- a) wykonanie robót zgodnie z umową
 - b) terminowe usunięcie usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia swoich wierzytelności przysługujących mu od Wykonawcy, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym należnych kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 14

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie Wykonawcy od umowy w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych),
 - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych),
 - c) za opóźnienie w skutecznym zabezpieczeniu awarii, w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdą godzinę opóźnienia po terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt b),
 - d) za opóźnienie w skutecznym usunięciu awarii, w przypadku o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt c) ppkt 1) w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt c) ppkt 1),
 - e) za opóźnienie w skutecznym usunięciu awarii, w przypadku o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt c) ppkt 2), w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdą godzinę opóźnienia po terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt c) ppkt 2),
 - f) za opóźnienie w rozpoczęciu realizacji zgłoszenia, w przypadku robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a), w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 3 ust. 7,
 - g) za opóźnienie w rozpoczęciu realizacji zgłoszenia, w przypadku robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt b), w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 3 ust. 8,
 - h) za opóźnienie w rozpoczęciu realizacji zgłoszenia, w przypadku robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d), w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 3 ust. 9,
 - i) za opóźnienie w zakończeniu realizacji zgłoszeń, o których mowa w § 3 ust. 7, ust. 8 i ust. 9, w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 3 ust. 10 (termin ustalony wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę),
 - j) za opóźnienie w wykonaniu robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c), na budynku, o którym mowa w **załączniku nr 13** do umowy, w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych), za każdy dzień opóźnienia po terminie wskazanym dla danego budynku w **załączniku nr 13** do umowy,
 - k) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek ze zleceń (zgłoszeń), o których mowa w § 6 ust. 1, w terminie określonym w zleceniu, w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego za roboty objęte danym zleceniem za każdy dzień opóźnienia
 - l) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych), za każdy dzień opóźnienia po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad lub/i usterek.
 - m) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 12 ust. 5.
3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad lub/i usterek, Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy kosztem usunięcia wad lub/i usterek we własnym zakresie bądź przez

innego wykonawcę. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kar umownych.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadkach gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia, faktury VAT, inne dokumenty finansowo – księgowe dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Wykonawcę po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem §2 ust. 3 oraz §3 ust. 2 i ust. 3.
3. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i niewskazania Zamawiającemu przez Wykonawcę nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

§ 16

1. Wykonawca oświadcza, iż - w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą - posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie usług-robót objętych niniejszą umową. Polisa ubezpieczeniowa nr wydana przez jest ważna do dnia Kopia polisy stanowi **załącznik nr 16** do umowy.
2. Najpóźniej na dzień przed upływem terminu ważności, polisy o której mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu nową polisę potwierdzającą zawarcie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres. Czynność tę Wykonawca zobowiązany jest kontynuować przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.

§ 17

Wszystkie załączniki stanowią integralną część umowy.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i rozporządzeń wydanych na jego podstawie.

§ 19

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 20

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu wg siedziby Zamawiającego.

§ 21

Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Wykonawcy prawa związane z przetwarzaniem danych, zawiera **załącznik nr 17** do umowy.

§ 22

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY

Magdalena Pogorzelska
Kt-2423

Wykaz zasobów Zamawiającego położonych w Pszczynie, Brzeszczach oraz Goczałkowicach-Zdroju z podziałem na nieruchomości, budynki i lokale użytkowe wraz ze wskazaniem powierzchni użytkowej poszczególnych budynków i lokali użytkowych w m2 oraz ilości lokali w poszczególnych budynkach.

Lp.	ADRES	Część A - roboty objęte rozliczeniem ryczałtowym		Część B - roboty realizowane w oparciu o cenę jednostkową		Informacje dodatkowe dotyczące zasobów			
		Powierzchnia użytkowa [m2]		Ilość lokali		Ilość węzłów głównych centralnego ogrzewania	Ilość wodomierzy głównych	Ilość mieszkań do konserwacji domofonów	
		mieszkalna	lokali handlowo usługowych	mieszkalne	handlowo usługowe			mieszkalne	handlowo usługowe
	NIER. 1								
1	Łokietka 3, Pszczyna	3 200,80		72		1	1	72	
2	Łokietka 5, Pszczyna	3 200,80		72		1	1	72	
3	K. Wielkiego 2, Pszczyna	3 200,80		72		1	1	72	
4	K. Wielkiego 4, Pszczyna	2 988,60	212,00	67		1	1	67	
5	K. Wielkiego 6, Pszczyna	3 324,80		72		1	1	72	
	NIER. 2								
6	Opolczyka 2, Pszczyna	3 129,60		72		1	1	72	
7	Odnowiciela 2, Pszczyna	3 129,60		72		1	1	72	
8	Mieszka I 1, Pszczyna	3 129,60		72		1	1	72	
9	Brodatego 1, Pszczyna	3 039,62	89,60	70		1	1	70	
10	B. Śmiałego 1, Pszczyna	3 129,60		72		1	1	72	
	NIER. 3								
11	Ziemowita 2-6, Pszczyna	2 125,80		36		2	2	36	
12	Ziemowita 7-12, Pszczyna	2 822,40		48		2	3	48	
13	Łokietka 21-25, Pszczyna	2 362,00		40		2	3	40	
14	Łokietka 17-20, Pszczyna	1 889,60		32		2	2	32	
15	Łokietka 8-16, Pszczyna	4 076,00		68		3	5	68	
	NIER. 4								
16	Kazimierza Wielkiego 8-16,	2 390,00		40		1	2	40	
17	Kazimierz Wielkiego 18-26,	2 453,70		40		1	2	40	
18	Kazimierz Wielkiego 28-34,	1 956,00		32		1	2	32	
	NIER. 5								
19	Mieszka I 3-7, Pszczyna	1 865,50		30		1	1	30	
20	Brodatego 3-7, Pszczyna	1 864,90		30		1	1	30	
21	B. Śmiałego 3-7, Pszczyna	1 865,50		30		1	1	30	
22	B. Śmiałego 9-13, Pszczyna	1 771,50	70,40	29		1	1	29	1
23	B. Śmiałego 15-19, Pszczyna	1 869,50		30		1	1	30	
24	B. Śmiałego 21-27, Pszczyna	2 465,25		40		1	2	40	
25	B. Śmiałego 29-35, Pszczyna	2 465,25		40		1	2	40	
26	Sprawiedliwego 1-7, Pszczyna	2 465,00	67,45	39	1	1	2	39	2
27	Opolczyka 1-7, Pszczyna	2 564,00		40		1	2	40	
28	Odnowiciela 1-7, Pszczyna	2 564,00		40		1	2	40	
	NIER. 6								
29	J. Sobieskiego 1-5, Pszczyna	1 655,00		40		1	1	40	
30	J. Sobieskiego 7-11, Pszczyna	1 687,00		40		1	1	40	
31	J. Sobieskiego 13-17, Pszczyna	1 542,00		40		1	1	40	
32	J. Sobieskiego 2-6, Pszczyna	1 507,60	152,20	32		1	1	32	
33	J. Sobieskiego 10, Pszczyna	869,00	30,00	20		1	1	20	
34	W. Korfatego 1-3, Pszczyna	894,70		18		1	1	18	
35	W. Korfatego 5-7, Pszczyna	885,82		18		1	1	18	
36	W. Korfatego 9-11, Pszczyna	876,50	41,00	18		1	1	18	
37	H. Bednorza 2-8, Pszczyna	3 036,50		55		1	2	55	
38	H. Bednorza 3-7, Pszczyna	2 010,00		45		2	3	45	
39	H. Bednorza 9-13, Pszczyna	2 002,00		45		2	3	45	
40	H. Bednorza 15-17, Pszczyna	1 338,00		30		1	2	30	
41	H. Bednorza 19-23, Pszczyna	2 002,00		45		2	3	45	
42	H. Bednorza 25-29, Pszczyna	2 002,00		45		2	3	45	
43	H. Bednorza 31-37, Pszczyna	2 666,00		60		2	4	60	
	NIER. 7								
44	Jagieli 14-18, Pszczyna	1 948,75		45		1	1	45	
45	Jagieli 20-24, Pszczyna	1 936,50		45		1	1	45	
46	Jagieli 26-30, Pszczyna	1 935,20		45		1	1	45	
47	Jagieli 32-36, Pszczyna	1 931,45		45		1	1	45	
	NIER. 8								
48	Bogedaina 25-31, Pszczyna	2 025,40		40		1	2	40	
49	Bogedaina 33, Pszczyna	996,00		20		1	1	20	

Wykaz zasobów Zamawiającego położonych w Pszczynie, Brzeszczach oraz Goczałkowicach-Zdroju z podziałem na nieruchomości, budynki i lokale użytkowe wraz ze wskazaniem powierzchni użytkowej poszczególnych budynków i lokali użytkowych w m2 oraz ilości lokali w poszczególnych budynkach.

Lp.	ADRES	Część A - roboty objęte rozliczeniem ryczałtowym		Część B - roboty realizowane w oparciu o cenę jednostkową		Informacje dodatkowe dotyczące zasobów			
		Powierzchnia użytkowa [m2]		Ilość lokali		Ilość węzłów głównych centralnego ogrzewania	Ilość wodomierzy głównych	Ilość mieszkań do konserwacji domofonów	
		mieszkalna	lokali handlowo usługowych	mieszkalne	handlowo usługowe			mieszkalne	handlowo usługowe
50	Bogedaina 35-37, Pszczyna	1 022,40		20					
51	Bogedaina 39, Pszczyna	679,00		15		1	1	20	
52	Bogedaina 41-43, Pszczyna	814,72	231,15	16		1	1	15	
	NIER. 9					1	1	16	
53	Kopernika 31a, Pszczyna	771,60		16		własne źródło ciepła (kotłownia gazowa)	1	16	
	NIER.10								
54	Szymanowskiego 26-30, Pszczyna	1 238,40		18		własne źródło ciepła (kotłownia gazowa)	1	18	
	NIER.11								
55	Aleja II 2-6, Goczałkowice- Zdrój	1 607,40		30		własne źródło ciepła (kotłownia gazowa)	1	30	
	NIER. 12								
56	Jeziorna 5, Goczałkowice- Zdrój	216,00		2		indywidualne źródła ciepła	2	2	
	NIER. 13								
57	K. Wielkiego 42 38-44, Brzeszcze			60		1	1		
	NIER.14								
58	Słowackiego 3, Brzeszcze			75		2	5		
59	Słowackiego 13, Brzeszcze			104		2	7		
	NIER. 15								
60	Narutowicza 32, Brzeszcze			45		1	1		
	NIER. 16								
61	Narutowicza 35, Brzeszcze			120		1	2		
62	Bednorza 51A, Pszczyna	41,34				0	1		
	Razem	115 448,00	893,80	2709	1	70	106	2305	3
	Lokale użytkowe niewchodzące w skład żadnej z 16 nieruchomości								
63	Bednorza 1, Pszczyna		796,04			2	1		3
	Ogółem	115 448,00	1 689,84	2709	1	72	107	2305	6
		117 137,84							

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji wodociągowej w budynkach zapewniając stały dopływ wody poprzez m.in:

1. usuwanie awarii i przecieków na instalacji licząc od wodomierza głównego w budynku do zaworu głównego w lokalu poprzez min. zabezpieczenie i uszczelnienie instalacji, wymianę nieszczelnych śrubunków, uszczelek, wymianę zaworu głównego w lokalu, wymianę odcinka instalacji (pionów w budynku i poziomów w piwnicy) o długości do 3 m,
2. skuteczne zabezpieczenie awarii, poprzez m.in. zamknięcie zaworu głównego (mieszkaniowego lub podpionowego) celem uniknięcia nadmiernych szkód,
3. wykonanie podłączeń do instalacji wodnej celem umożliwienia realizacji remontów przeprowadzanych przez firmy zewnętrzne w budynkach.

Do wykonania w/w zakresu robót materiał dostarcza Wykonawca.

INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej instalacji kanalizacyjnej sanitarnej poprzez m.in:

1. usuwanie niedrożności instalacji kanalizacyjnej na odcinku od pierwszej studzienki kanalizacyjnej w stronę budynku (przykanaliki), usuwanie niedrożności poziomów w piwnicach, pionów kanalizacyjnych w budynkach (nie dotyczy kratek ściekowych, syfonów oraz przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalach mieszkalnych i użytkowych podłączonych do pionu kanalizacyjnego w budynku),
2. dokonywanie zabezpieczenia przecieków instalacji licząc od pierwszej studzienki kanalizacyjnej w stronę budynku do podłączenia urządzeń do pionu kanalizacyjnego w mieszkaniach poprzez min. uszczelnienie instalacji lub wymianę uszkodzonych elementów (kolanka, trójniki, redukcje) i rur o długości do 3 m,
3. zabezpieczanie przecieków instalacji kanalizacyjnej w mieszkaniach celem uniknięcia nadmiernych szkód,
4. czyszczenie kratek ściekowych w korytarzach piwnicznych, w piwnicach, w pomieszczeniach wspólnego użytku,
5. usunięcie zanieczyszczeń powstałych w wyniku awarii kanalizacyjnej w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytku,
6. W przypadku konieczności użycia specjalistycznego sprzętu do ciśnieniowego czyszczenia kanalizacji koszt pracy sprzętu rozliczany wg zasad wskazanych w Części C SIWZ.

Do wykonania w/w zakresu robót materiał dostarcza Wykonawca.

INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej instalacji kanalizacji deszczowej poprzez m.in:

1. czyszczenie rur spustowych w budynkach, usuwanie przecieków na pionach i poziomach rur kanalizacji deszczowej w budynkach,
2. czyszczenie odpływów rur deszczowych (syfonów Geigera) co najmniej 2 razy w roku lub na każdorazowe zgłoszenie,
3. czyszczenie i drobne naprawy orynowania i rur spustowych kanalizacji deszczowej na zewnątrz budynków, garaży i lokali użytkowych, wyczyszczenie połaci dachowych, koszy na dachach oraz wiatrołapów z liści itp. zanieczyszczeń,
4. usunięcie zanieczyszczeń powstałych w wyniku awarii kanalizacyjnej w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytku,
5. w przypadku konieczności użycia specjalistycznego sprzętu do ciśnieniowego czyszczenia kanalizacji koszt pracy sprzętu rozliczany wg zasad wskazanych w Części C SIWZ.

Do wykonania w/w zakresu robót materiał dostarcza Wykonawca.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji c.o. wraz z urządzeniami (grzejniki, zawory termostatyczne, zawory regulacyjne podpionowe) poprzez, m.in.:

1. usuwanie przecieków instalacji poprzez jej uszczelnienie, wymianę śrubunków przygrzejnikowych, zaworów termostatycznych, odpowietrzników,
2. przeprowadzanie przeglądów instalacji c.o. i urządzeń przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, uzupełnianie czynnika grzewczego w instalacji centralnego ogrzewania, napełnianie instalacji w przypadku braku czynnika grzewczego,
3. rozruch instalacji centralnego ogrzewania, odkręcanie zaworów w węzłach c.o., regulacja przepływu nośnika ciepła w węzłach c.o. i na zaworach podpionowych w budynkach,
4. likwidację zapowietrzeń instalacji w trakcie sezonu grzewczego,
5. regulację instalacji w mieszkaniach wraz z dokonaniem nastaw wstępnych przy zaworach termoregulacyjnych,
6. przeprowadzanie przeglądów instalacji c.o. i urządzeń po zakończeniu sezonu grzewczego wraz z zakręcaniem zaworów w węzłach c.o.,
7. skuteczne zabezpieczenie awarii instalacji (w sytuacji m.in. rozszczelnienia zaworów, rur, grzejników) poprzez m.in. odcięcie dopływu czynnika grzewczego celem uniknięcia nadmiernych szkód w mieszkaniach i w budynkach,
8. kontrolę funkcjonowania instalacji centralnego ogrzewania w mieszkaniach i pomieszczeniach wspólnego użytku – wg potrzeb,
9. zgłaszanie Zleceniodawcy o dokonanych samowolnych przeróbkach instalacji centralnego ogrzewania w lokalach przez użytkowników tych lokali,

Do wykonania w/w zakresu robót materiał dostarcza Wykonawca.

INSTALACJA GAZOWA

Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach od zaworu głównego poprzez, m.in.:

1. zabezpieczenie instalacji i urządzeń gazowych poprzez zamknięcie dopływu gazu lub uszczelnienie złączy gwintowanych w lokalu do zaworu odcinającego przed urządzeniem gazowym (gdy jest to możliwe),
2. przeprowadzanie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej po każdej naprawie instalacji na odcinku od zaworu głównego w każdym budynku do zaworu przy gazomierzu w lokalu łącznie z wewnętrzną instalacją,
3. zgłaszanie Zleceniodawcy o dokonanych samowolnych przeróbkach instalacji gazowej w lokalach przez użytkowników lokali,
4. konserwację i naprawę szafek gazowych,
5. konserwację i wymianę zaworów gazowych odcinających w mieszkaniach i podpiwnicznych w piwnicach,
6. wymianę uszkodzonych/skorodowanych odcinków rur gazowych o długości do 1 m na odcinku od zaworu głównego w każdym budynku do zaworu przy gazomierzu w lokalu, łącznie z wewnętrzną instalacją,
7. likwidację nieprawidłowości podłączeń gazowych.

Do wykonania w/w zakresu robót materiał dostarcza Wykonawca.

12

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji elektrycznej poprzez m.in.:

1. usuwanie awarii braku dopływu prądu do mieszkań, lokali użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni) poprzez m.in. wymianę bezpieczników,
2. naprawę lub wymianę połączeń zatablicowych,
3. wymianę bezpieczników i gniazd bezpiecznikowych w tablicach administracyjnych i piętrowych budynków,
4. awaryjną wymianę uszkodzonych wyłączników na klatkach schodowych, strychach i korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku,
5. wymianę puszek rozgałęźnych w pomieszczeniach wspólnych budynku (klatki, korytarze, piwnice itp.),
6. wymianę lamp, opraw i osprzętu oświetlenia zewnętrznego (garaże, lampy oświetlenia terenu) wg potrzeb – maksymalnie 10 szt/rok; wymieniane lampy, oprawy i osprzęt oświetlenia zewnętrznego winien posiadać parametry techniczne tożsame z parametrami materiałów podlegających wymianie,
7. wykonywanie badań ochronnych i pomiarów instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i usługowych oraz w częściach wspólnych nieruchomości na każde żądanie Zleceniodawcy, z wyłączeniem zakresu 5-letnich pomiarów ochronnych i pomiarów instalacji elektrycznej,
8. bieżące naprawy instalacji odgromowej w budynkach,
9. kontrolę stanu plomb na urządzeniach kontrolno-pomiarowych w budynkach (liczniki administracyjne),
10. bieżące naprawy szafek elektrycznych, rozdzielni głównych i pośrednich w budynkach,
11. zgłaszanie Zleceniodawcy o dokonanych samowolnych przeróbkach instalacji elektrycznej,
12. zgłaszanie operatorowi systemu dystrybucji konieczności zaplombowania licznika energii elektrycznej lub urządzeń zabezpieczających po usunięciu awarii.

Do wykonania w/w zakresu robót materiał dostarcza Wykonawca.

INSTALACJA DOMOFONOWA

Zakres remontów i napraw w celu utrzymania w stałej sprawności technicznej instalacji domofonowej:

1. Kaseta rozmowna:
 - a) naprawa lub wymiana elementów kasety odpowiedzialnych za prawidłowe działanie instalacji (m.in. mikrofon i głośnik wraz ze wzmacniaczami, przełączniki izostatyczne),
 - b) aktualizacja wizytówek w kasecie przywołania, dotyczących użytkowników lokali,
 - c) naprawa podświetlacza tablicy rozmownej,
 - d) lokalizacja i usunięcie zwarcia na przyłączy kablowym do tablicy rozmownej.
2. Drzwi wejściowe do wiatrołapu i do budynku (dotyczy drzwi z domofonem i bez domofonu):
 - a) naprawa lub wymiana elektrozaczepów,
 - b) naprawa lub wymiana wkładek patentowych zamka drzwi (w przypadku wymiany materiału w uzgodnieniu z Zamawiającym),
 - c) konserwacja elementów współpracujących zamka i elektrozaczepu,
 - d) naprawa lub wymiana zamka drzwi wejściowych,
 - e) regulacja, smarowanie, naprawa lub wymiana samozamykaczy – wymiana samozamykaczy na urządzenia z funkcją STOP - koszty zakupu materiału po stronie Spółdzielni
 - f) drobne naprawy drzwi tj. przyspawanie zawiasu, oderwanej blachy, wymiana okuć drzwiowych, rygla drzwiowych (skrzydło stałe) dokręcenie połączeń śrubowych.
3. Panel sterowania:
 - a) naprawa podzespołów elektronicznych odpowiedzialnych za prawidłowe działanie instalacji domofonowej,
 - b) wymiana zasilacza (panelu sterowania i transformatora),
 - c) usuwanie przerw, zwarcia w kablach zasilających 230 V od miejsc poboru energii do panelu sterowania.
4. Instalacja puszek rozdzielczej oraz gniazda połączeniowe:
 - a) usuwanie przerw, zwarcia i innych uszkodzeń sieci przewodów domofonowych w klatce schodowej spowodowanych normalną eksploatacją powodujących wadliwe działanie instalacji w postaci wymiany lub naprawy uszkodzonych odcinków (umieszczanych w korytach kablowych),
 - b) usuwanie przerw lub zwarcia w puszkach i gniazdach połączeniowo-rozdzielczych na półpiętrach klatki schodowej.

Do wykonania w/w zakresu robót materiał dostarcza Wykonawca.

WYKONYWANIE DROBNYCH ROBÓT OGÓLNUBUDOWLANYCH

Zakres remontów i napraw:

1. roboty ślusarsko – spawalnicze:
 - a) naprawa zamków, skobli i wkładek patentowych drzwi wewnętrznych w budynku (klatki schodowe, piwnice, strychy),
 - b) drobne naprawy drzwi tj. dokręcenie, wymiana zawiasu, wymiana okuć drzwiowych, rygla drzwiowych (skrzydło stałe) dokręcenie połączeń śrubowych,
 - c) naprawa zamków w wiatach śmietnikowych,
 - d) otwieranie i zabezpieczanie lokali oraz pomieszczeń wspólnego użytku (piwnice, strychy) podczas komisijnego ich otwarcia (wymiana zamka, wkładki, skobli, kłódek, klamek z szyldami) oraz zdarzeń losowych,
 - e) zabezpieczenie otworów kratk z wycieraczkami metalowymi, naświetli, naprawa balustrad, montaż pochwytów, itp. w przypadku kradzieży, dewastacji, zużycia i innych zdarzeń losowych,
2. roboty stolarsko – szklarskie:
 - a) naprawa i konserwacja w pomieszczeniach wspólnego użytku stolarki okiennej i drzwiowej, wyłazów dachowych w przypadku zużycia, dewastacji i innych zdarzeń losowych,
 - b) konserwacja i naprawa/wymiana elementów urządzeń zabawowych (dostawa elementów urządzeń zabawowych po stronie Zamawiającego),
 - c) konserwacja i naprawa/wymiana koszy na śmieci i ławek (dostawa elementów po stronie Zamawiającego),
 - d) wymiana szyb i wkładów szybowych w drzwiach i oknach w pomieszczeniach wspólnych (dostawa elementów po stronie Zamawiającego),

Załącznik nr 10 do umowy
z dnia

WYKONYWANIE OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWEJ WRAZ Z KONIECZNYM REMONTEM

1. Kontrolę stanu technicznego instalacji gazowej na odcinku od zaworu głównego w każdym budynku do przyborów gazowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, sprawdzenie szczelności instalacji i przyborów gazowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z Prawem Budowlanym z dnia 07.07.1994 z późniejszymi zmianami, z obowiązującymi normami.
2. Remont instalacji gazowej – usunięcie nieszczelności (w przypadku konieczności wymiany kształtek materiał dostarcza Wykonawca).
3. W przypadku konieczności zdemontowania lub wymiany licznika gazowego powiadomienie Zamawiającego,
4. Sporządzenie protokołów z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej odrębnie dla każdego lokalu oraz budynku (wg wzorów w załączniku) ze wskazaniem konieczności przeprowadzenia ewentualnych napraw instalacji np. likwidacja skorodowanych odwadniaczy, konieczność malowania instalacji gazowej w piwnicach itp.

Termin kontroli w poszczególnych budynkach w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie ustalić terminy wejścia do poszczególnych lokali bezpośrednio z użytkownikami lokali w uzgodnionym terminie przeprowadzania kontroli.

12/

WYKONYWANIE ROBÓT NA PODSTAWIE INDYWIDUALNYCH ZLECEŃ

Roboty realizowane na podstawie indywidualnych zleceń. Rozliczenie tych robót będzie następowało kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie stawek i narzutów kosztorysowych wynegocjowanych w wyniku postępowania przetargowego, nakładów rzeczowych określonych w katalogach nakładów rzeczowych, odpowiadających faktycznemu sposobowi wykonania robót oraz stawek i cen (w tym cen materiałów z uwzględnieniem kosztów ich zakupu) nie wyższych, niż opublikowane w aktualnym w czasie wykonywania robót w wydawnictwie „Sekocenbud”.

Dopuszcza się, na przykład w przypadku konieczności zaangażowania do robót specjalistycznego sprzętu np. windy, sprzętu do ciśnieniowego czyszczenia kanalizacji itp. rozliczenie pracy sprzętu w oparciu o kartę pracy sprzętu.

Zakres robót: roboty nieobjęte rozliczeniem ryczałtowym, którego zakres jest wskazany w załącznikach nr od 2 do 10, bądź wykonywane na podstawie indywidualnych zleceń z zastrzeżeniem, iż w przypadku robót budowlanych zakres ten będzie obejmował również:

1. drobne roboty dekarские,
2. montaż nasad kominowych,
3. usuwanie sopli lodowych z gzymsów, rynien i pasów nadrynnowych, odśnieżanie dachów (dachy płaskie), odśnieżanie zadaszeń nad wejściami, czyszczenie koszy zlewowych i rynien,
4. drobne roboty murarsko – tynkarskie,
5. roboty malarskie i wykończeniowe,
6. wykonanie oznakowania poziomego i pionowego miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
7. montaż lub wymiana znaków drogowych,
8. montaż lub wymiana tablic informacyjnych na budynkach,

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

POTWIERDZENIE USUNIĘCIA AWARII/ZGŁOSZENIA

Adres :
.....

Opis prac:

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

Uwagi:

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

.....

(podpis wykonawcy)

.....

(imię i nazwisko użytkownika lokalu)

.....

(podpis użytkownika lokalu)

44

Załącznik nr 13 do umowy z dnia.....

Wykaz zasobów Zamawiającego położonych w Pszczynie, Brzeszczach oraz Goczałkowicach-Zdroju do wykonania okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej wraz z koniecznym remontem

Lp.	ADRES	Ilość lokali	Termin rozpoczęcia kontroli w każdym roku od dnia	Termin zakończenia kontroli w każdym roku do dnia
	NIER. 1			
1	Łokietka 3, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
2	Łokietka 5, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
3	K. Wielkiego 2, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
4	K. Wielkiego 4, Pszczyna	67	01.paź	30.gru
5	K. Wielkiego 6, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
	NIER. 2			
6	Opolczyka 2, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
7	Odnowiciela 2, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
8	Mieszka I 1, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
9	Brodatego 1, Pszczyna	70	01.paź	30.gru
10	B. Śmiałego 1, Pszczyna	72	01.paź	30.gru
	NIER. 3			
11	Ziemowita 2-6, Pszczyna	36	01.paź	30.gru
12	Ziemowita 7-12, Pszczyna	48	01.paź	30.gru
13	Łokietka 21-25, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
14	Łokietka 17-20, Pszczyna	32	01.paź	30.gru
15	Łokietka 8-16, Pszczyna	68	01.paź	30.gru
	NIER. 4			
16	Kazimierza Wielkiego 8-16, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
17	Kazimierz Wielkiego 18-26, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
18	Kazimierz Wielkiego 28-34, Pszczyna	32	01.paź	30.gru
	NIER. 5			
19	Mieszka I 3-7, Pszczyna	30	01.paź	30.gru
20	Brodatego 3-7, Pszczyna	30	01.paź	30.gru
21	B. Śmiałego 3-7, Pszczyna	30	01.paź	30.gru
22	B. Śmiałego 9-13, Pszczyna	29	01.paź	30.gru
23	B. Śmiałego 15-19, Pszczyna	30	01.paź	30.gru
24	B. Śmiałego 21-27, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
25	B. Śmiałego 29-35, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
26	Sprawiedliwego 1-7, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
27	Opolczyka 1-7, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
28	Odnowiciela 1-7, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
	NIER. 6			
29	J. Sobieskiego 1-5, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
30	J. Sobieskiego 7-11, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
31	J. Sobieskiego 13-17, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
32	J. Sobieskiego 2-6, Pszczyna	32	01.paź	30.gru
33	J. Sobieskiego 10, Pszczyna	20	01.paź	30.gru
34	W. Korfantego 1-3, Pszczyna	18	01.paź	30.gru
35	W. Korfantego 5-7, Pszczyna	18	01.paź	30.gru
36	W. Korfantego 9-11, Pszczyna	18	01.paź	30.gru
37	H. Bednorza 2-8, Pszczyna	55	01.paź	30.gru
38	H. Bednorza 3-7, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
39	H. Bednorza 9-13, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
40	H. Bednorza 15-17, Pszczyna	30	01.paź	30.gru
41	H. Bednorza 19-23, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
42	H. Bednorza 25-29, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
43	H. Bednorza 31-37, Pszczyna	60	01.paź	30.gru

Handwritten signature

Wykaz zasobów Zamawiającego położonych w Pszczynie, Brzeszczach oraz Goczałkowicach-Zdroju do wykonania okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej wraz z koniecznym remontem

Lp.	ADRES	Ilość lokali	Termin rozpoczęcia kontroli w każdym roku od dnia	Termin zakończenia kontroli w każdym roku do dnia
	NIER. 7			
44	Jagielly 14-18, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
45	Jagielly 20-24, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
46	Jagielly 26-30, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
47	Jagielly 32-36, Pszczyna	45	01.paź	30.gru
	NIER. 8			
48	Bogedaina 25-31, Pszczyna	40	01.paź	30.gru
49	Bogedaina 33, Pszczyna	20	01.paź	30.gru
50	Bogedaina 35-37, Pszczyna	20	01.paź	30.gru
51	Bogedaina 39, Pszczyna	15	01.paź	30.gru
52	Bogedaina 41-43, Pszczyna	16	01.paź	30.gru
	NIER. 9			
53	Kopernika 31a, Pszczyna	16	01.paź	30.gru
	NIER.10			
54	Szymanowskiego 26-30, Pszczyna	18	01.paź	30.gru
	NIER.11			
55	Aleja II 2-6 Goczałkowice- Zdrój	30	01.paź	30.gru
	NIER . 12			
56	Jeziorna 5 Goczałkowice- Zdrój	2	01.paź	30.gru
	NIER. 13			
57	K. Wielkiego 42 38-44,Brzeszcze	60	01.paź	30.gru
	NIER.14			
58	Słowackiego 3,Brzeszcze	75	01.paź	30.gru
59	Słowackiego 13,Brzeszcze	104	01.paź	30.gru
	NIER. 15			
60	Narutowicza 32,Brzeszcze	45	01.paź	30.gru
	NIER. 16			
61	Narutowicza 35,Brzeszcze	120	01.paź	30.gru
	Razem mieszkania	2709		
	Razem lokale	1		
	Razem	2710		

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

PROTOKÓŁ nr.....

okresowej kontroli instalacji gazowej od kurka głównego do armatury odcinającej instalację gazową u odbiorcy indywidualnego

1. Adres przeprowadzanej kontroli
(miejscowość, ulica, nr domu)2. Właściciel (zarządca) budynku:
(nazwa)3. Osoba odpowiedzialna za obsługę
(imię i nazwisko)4. Przeprowadzający kontrolę
(imię i nazwisko)

5. Pomieszczenie kurka głównego

5.1 Szafka lub wnęka ścienna

termin usunięcia
nieprawidłowości

drożność otworów wentylacyjnych

☐ dobra ☐ zła

stan mocowania

☐ dobry ☐ zły

stan powłoki antykorozyjnej

☐ dobry ☐ zły

zamknięcie

☐ dobry ☐ zły

inne

nieprawidłowości.....

5.2 W piwnicy

termin usunięcia
nieprawidłowości

dostępność pomieszczenia

☐ dobra ☐ zła

zamknięcie pomieszczenia

☐ dobre ☐ złe

wymiar pomieszczenia

☐ prawidłowe ☐ nieprawidłowe

drzwi pełne i otwierane na zewnątrz

☐ tak ☐ nie

inne urządzenia lub przedmioty

☐ tak ☐ nie

elektryczna instalacja oświetleniowa

wykonana zgodnie z przepisami

☐ tak ☐ nie

otwierane okno o

prawidłowych wymiarach

☐ tak ☐ nie

prawidłowo wykonany

przewód wywiewny

☐ tak ☐ nie

inne nieprawidłowości.....

6. Złącze izolujące

☐ sprawne☐ niesprawne

- na podstawie pomiarów wykonanych przez przeprowadzających kontrolę

- na podstawie protokołu.....

sporządzonego przez

7. Przepust instalacji gazowej przez zewnętrzne ściany budynku

Przenikanie paliwa gazowego

☐ brak☐ jest¹

1) Wezwać pogotowie gazowe i powiadomić właściciela lub zarządcę budynku

8. Rury i kształtki

8.1 Stan ścianek

☐ dobry☐ zły²

2) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

8.2 Mocowanie

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe³

3) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

8.3 Stan powłoki antykorozyjnej

☐ dobry☐ zły⁴

4) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

14

8.4 Miejsce skrzyżowania przewodów instalacji gazowej z innymi przewodami – wykonane:

☐ prawidłowe ☐ nieprawidłowe⁵

5) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

8.5 Przewody gazowe umieszczone pod tynkiem

Schemat przewodów gazowych

umieszczonych w brzdach pod tynkiem ☐ jest ☐ nie ma⁶

6) Wykonać schemat w terminie

8.6 Szczelność rur i kształtek

☐ szczelne ☐ nieszczelne⁷

7) Podać stężenie paliwa gazowego w pomieszczeniu

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

8.7 Szczelność połączeń gwintowych, spawanych, lutowanych i mechanicznych

☐ szczelne ☐ nieszczelne⁸

8) Podać stężenie paliwa gazowego w pomieszczeniu

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

9. Armatura

9.1 Szczelność armatury

☐ szczelne ☐ nieszczelne⁹

9) Podać stężenie paliwa gazowego w pomieszczeniu

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

9.2 Działanie armatury

☐ prawidłowe ☐ nieprawidłowe¹⁰

10) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

9.3 Dostępność armatury

☐ dobra ☐ zła¹¹

11) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

10. Szyby pionów instalacyjnych

10.1 Ocena wizualna instalacji gazowej w sztybach pionów instalacyjnych

☐ pozytywna ☐ negatywna¹²

12) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

10.2 Obecność paliwa gazowego w sztybach wentylacyjnych

☐ brak ☐ jest¹³

13) Podać stężenie paliwa gazowego

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

10.3 Obecność paliwa gazowego w pomieszczeniach, przez które przechodzą sztyby wentylacyjne

☐ brak ☐ jest¹⁴

14) Podać stężenie paliwa gazowego

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

11 Wyniki kontroli okresowej

Stan techniczny sprawności instalacji gazowej

☐ dobry ☐ zły¹⁵

15) Instalacja gazowa:

a) wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie usterek wykazanych powyżej ☐

b) została zamknięta

- w całości ☐

- w części ☐ lokalizacja

Pomiaru dokonano miernikiem: typ i nr fabryczny

Kontrolę przeprowadził

(podpis i pieczęć, nr uprawnień)

13

PROTOKÓŁ nr.....

okresowej kontroli instalacji gazowej u odbiorcy indywidualnego

1. Adres przeprowadzanej kontroli

(miejscowość, ulica, nr domu, nr lokalu użytkowego)

2. Imię i nazwisko użytkownika:

3. Przeprowadzający kontrolę

(imię i nazwisko)

4. Rury i kształtki

4.1 Stan ścianek

☐ dobry☐ zły¹

1) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

4.2 Mocowanie

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe²

2) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

4.3 Stan powłoki antykorozyjnej

☐ dobry☐ zły³

3) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

4.4 Miejsce skrzyżowania przewodów instalacji gazowej z innymi przewodami- wykonane

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe⁴

4) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

4.5 Przewody gazowe umieszczone pod tynkiem

Schemat przewodów gazowych

umieszczonych w bruzdach pod tynkiem

☐ jest☐ nie ma⁵

5) Wykonać schemat w terminie.....

4.6 Szczelność rur i kształtek

☐ szczelne☐ nieszczelne⁶

6) Podać stężenie paliwa gazowego w pomieszczeniu.....

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

4.7 Szczelność połączeń gwintowych, spawanych, lutowanych i mechanicznych

☐ szczelne☐ nieszczelne⁷

7) Podać stężenie paliwa gazowego w pomieszczeniu.....

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

5. Armatura

5.1 Szczelność armatury odcinającej dopływ paliwa gazowego do urządzeń

kuchni gazowej

☐ szczelna☐ nieszczelna⁸

grzejnika wody przepływowej

☐ szczelna☐ nieszczelna⁸

kotła c. o.

☐ szczelna☐ nieszczelna⁸

gazomierza

☐ szczelna☐ nieszczelna⁸

innych urządzeń

☐ szczelna☐ nieszczelna⁸

8) Podać stężenie paliwa gazowego w pomieszczeniu

Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

5.2 Działanie armatury odcinającej dopływ paliwa gazowego do urządzeń :

kuchni gazowej

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe⁹

grzejnika wody przepływowej

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe⁹

kotła c. o.

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe⁹

gazomierza

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe⁹

innych urządzeń

☐ prawidłowe☐ nieprawidłowe⁹

9) W przypadku oceny dyskwalifikującej stan armatury odcinającej przed którymkolwiek z ww. urządzeniem należy zamknąć dopływ paliwa gazowego do urządzenia lub instalacji gazowej i wyznaczyć termin usunięcia nieprawidłowości

5.3 Dostępność armatury

☐ dobra☐ zła¹⁰

10) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

5.4 Inne nieprawidłowości dotyczące armatury

6. Gazomierz

6.1 Szczelność gazomierza

☐ szczelny

☐ nieszczelny¹¹

11) Nieszczelność gazomierza należy bezzwłocznie zgłosić pogotowiu gazowemu

Podać stężenie paliwa gazowego w pomieszczeniu

6.2 Zabezpieczenie gazomierza przed dostępem osób niepowołanych

☐ prawidłowe

☐ nieprawidłowe¹²

12) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

6.3 Mocowanie

☐ prawidłowe

☐ nieprawidłowe¹³

13) Podać lokalizację i termin usunięcia nieprawidłowości

6.4 Ingerencja lub naruszenie plomb

☐ tak¹⁴

☐ nie

14) Niezwłocznie wezwać pogotowie gazowe

7. Urządzenia gazowe

kuchnia gazowa

☐ szczelna

☐ nieszczelna¹⁵

grzejnik wody przepływowej

☐ szczelny

☐ nieszczelny¹⁵

kocioł c. o.

☐ szczelny

☐ nieszczelny¹⁵

inne urządzenia gazowe:

☐ szczelne

☐ nieszczelne¹⁵

15) Podać stężenie paliwa gazowego

Podać termin usunięcia nieszczelności

8. Wyniki kontroli okresowej

Stan technicznej sprawności instalacji gazowej

☐ dobry

☐ zły¹⁶

16) Instalacja gazowa:

a) wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie usterek wykazanych powyżej

☐

b) została zamknięta

- w całości

☐

- w części

☐

lokalizacja

Usterki na urządzeniach gazowych usuwa użytkownik lokalu we własnym zakresie, poprzez zlecenie naprawy uprawnionym do wykonywania napraw i konserwacji urządzeń gazowych.

Użytkownik lokalu jest zobowiązany do usunięcia usterek w wyznaczonym terminie i złożenia w Spółdzielni protokołu z potwierdzeniem wykonania naprawy przez uprawnionego wykonawcę.

Przyjąłem do wiadomości

(podpis użytkownika lokalu)

Pomiaru dokonano miernikiem: typ i nr fabryczny

Kontrolę przeprowadził

(podpis i pieczęć, nr uprawnień)

....., dnia

19

KLAUZULA INFORMACYJNA
dotycząca przetwarzania danych osobowych
w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE.L nr 119 str. 1) zwanego dalej „**RODO**”, **Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje osoby fizyczne będące kontrahentami Spółdzielni że:**

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000052914, NIP 638-000-52-99. Dane kontaktowe Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: tel. 32-210-13-09; adres e-mail: zarzad@psm.pszczyna.pl
2. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wyznaczyła Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować poprzez e-mail: iodo@psm.pszczyna.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez Pszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową wyłącznie w celach:
 - 1) złożenia oferty,
 - 2) zawarcia umowy na wykonanie robót, świadczenia usług, realizacji dostaw, najmu lokalu użytkowego, terenu,
 - 3) realizacji warunków będących przedmiotem w/w umów,
 - 4) rozliczeń z tyt. wykonanych robót, dostaw i usług, obsługi gwarancyjnej i pogwarancyjnej oraz obsługi reklamacji,
 - 5) wystawienia i przechowywania faktur oraz innych dokumentów księgowych i technicznych (np. protokoły odbioru robót, przekazywania lokalu użytkowego),
 - 6) ustalenia, dochodzenia i obrony ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zawartej umowy
 - 7) umożliwienia szybkiego kontaktuDane osobowe przetwarzane są podstawie przepisu Art. 6 ust.1 pkt a) w celu podania do publicznej informacji nazwy firmy wygrywającej przetarg na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, a także nazwy firmy wykonującej roboty i usługi zamieszczonej na ogłoszeniach na klatkach schodowych budynków spółdzielczych, ponadto w przypadku podania danych kontaktowych w celu umożliwienia szybkiego kontaktu z firmą, art. 6 ust.1 pkt b) RODO tj. niezbędność wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz art. 6 ust.1 pkt c) RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych osobowych.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
 - 1) podmioty i organy, którym Spółdzielnia jest zobowiązana udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa np. organy podatkowe, organy administracji rządowej i samorządowej, ZUS, Urząd Skarbowy, sądy, komornicy itp. – dane przekazywane są na ich żądanie i w zakresie przewidzianym przepisami prawa.
 - 2) podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych osobowych w

12

oparciu o zawarte umowy powierzenia przetwarzania danych.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
 - 1) przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, o których mowa pkt. 3 KLAUZULI, a po tym czasie przez okres konieczny do ustalenia, dochodzenia bądź obrony przez roszczeniami, chyba, że przepisy powszechnie obowiązującego prawa przewidują dłuższy okres ich przechowywania. Szczegółową klasyfikację dokumentów oraz okresy ich przechowywania wynikające z przepisów prawa określa Instrukcja archiwizowania dokumentów zatwierdzona przez Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
 - 2) dane osobowe pozyskane w oparciu o wyrażoną przez Panią/Pana zgodę, Spółdzielnia może przetwarzać do czasu jej wycofania w formie pisemnego oświadczenia.
6. Na zasadach określonych w przepisach Rozporządzenia RODO przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
 - 2) cofnięcia wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych, , co nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 - 3) wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do złożenia oferty bądź zawarcia umowy. Skutkiem ich niepodania będzie brak możliwości złożenia oferty bądź zawarcia umowy.
8. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie będzie podejmowała wobec Pani/Pana decyzji, opierających się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu danych w tym profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych poza Europejski Obszar Gospodarczy.

.....
Podpis
kontrahenta/oferenta