

**UMOWA PROJEKT**

Zawarta w dniu ..... 2020 r. pomiędzy:

- 1) Gminą Miasto Suwałki, NIP ....., .....
- 2) Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta Suwałk wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, NIP ....., .....
- 3) Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. NIP ....., .....
- 4) Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach ....., NIP .....

w imieniu których działa - **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki**, reprezentowana przez **Prezesa Zarządu – Jarosława Liebidiew** na podstawie: umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia ....., umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z dnia ....., wpisu do KRS 0000616330, umów zarządzania nieruchomością wspólną z dnia .....

- zwanymi dalej „Zamawiającym”

a ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ....., NIP .....

- zwanym dalej „Wykonawcą”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 1843 tj. ze zm.).

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane remontowo - konserwacyjne określone w wykazie szczegółowych robót stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy na nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. w zakresie:
  - CZĘŚĆ 1 - REJON 1 obejmującym nieruchomości stanowiące zasób Gminy Miasta Suwałki, Wspólnot Mieszkaniowych, Skarbu Państwa, ZBM w Suwałkach TBS Sp. z o.o.
  - CZĘŚĆ 2 - REJON 2 obejmującym nieruchomości stanowiące zasób Gminy Miasta Suwałki, Wspólnot Mieszkaniowych, ZBM w Suwałkach TBS Sp. z o.o.
  - CZĘŚĆ 3 - REJON 3 obejmującym nieruchomości stanowiące zasób Gminy Miasta Suwałki, Wspólnot Mieszkaniowych, Skarbu Państwa, ZBM w Suwałkach TBS Sp. z o.o.
2. Wykaz nieruchomości z podziałem na rejony, o których mowa wyżej zawiera załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wyżej wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
3. Zlecenia dotyczące konieczności wykonania prac remontowych obiektów zgłaszane będą Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej lub telefonicznie przez pracowników Działu Eksploatacji ZBM.
4. Wykonawca zobowiązany jest do codziennego kontaktu z pracownikami Działu Eksploatacji ZBM w godz. od 7<sup>00</sup> do 9<sup>00</sup> celem pisemnego potwierdzania zleconych robót.
5. W przypadku zaistniałych sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub konstrukcji budynku zlecenia przyjmowane będą przez Wykonawcę telefonicznie. Wykonawca w

trybie natychmiastowym przystąpi do wykonania niezbędnych czynności usuwających zaistniały stan zagrożenia.

6. Nadzór nad robotami prowadzi będą inspektorzy nadzoru ze strony Zamawiającego.
7. Wykonawca jest obowiązany zgłaszać Zamawiającemu wykonanie prac.
8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 b ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 2.

1. Prace remontowe winne być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią zawartą w Polskich Normach dotyczących budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej, z zapewnieniem przez Wykonawcę odpowiedniego sprzętu i materiałów niezbędnych do wykonania powierzonych prac.
2. Stopień pilności przystąpienia do realizacji prac remontowych oraz termin ich wykonania będzie uzgadniany pomiędzy Wykonawcą, a osobą zgłaszającą z Działu Eksploatacji ZBM wg poniższych zasad :
  - I stopień pilności - wykonanie prac w ciągu jednego dnia,
  - II stopień pilności - wykonanie prac w ciągu trzech dni,
  - III stopień pilności - wykonanie prac w ciągu dziesięciu dni,
3. Zakres zlecenia w zakresie wykonania robót remontowych na poszczególnym obiekcie określony będzie przez Administratora ze strony Zamawiającego.
4. Potwierdzenie zakresu wykonanych robót remontowych na poszczególnym obiekcie odbywać się będzie przez Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego.

## § 3

Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację prac i uprawnioną do kontaktowania się z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest :.....

## § 4

1. Zamawiający, stosownie do art. 29 ust. 3a Ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objętych zakresem zamówienia wskazanym w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320, tj.).
2. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 29 ust 3a Ustawy Pzp.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 5.**

1. W przypadku zamiaru powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego, podając nazwę podwykonawcy oraz wskazując, która część zamówienia będzie przez niego wykonywana.
2. Wykonawca - zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie - wykona zamówienie sam/ za pomocą Podwykonawców.  
Zakres powierzonych robót Podwykonawcy/-om .....
- W tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.  
W takim przypadku Wykonawca musi przedstawić dowody poświadczające udział innego podmiotu (na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust 4 Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu) w realizacji zamówienia.  
Zmiana podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, pod rygorem naliczenia kar umownych, przedłożyć do pisemnej akceptacji Zamawiającego projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
5. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej ewentualne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) Projekt umowy powinien określać w szczególności:
    - a) zakres robót powierzanych podwykonawcy,
    - b) termin wykonania robót objętych umową - termin ten powinien gwarantować realizację zamówienia zgodnie z postanowieniami SIWZ,
    - c) kwotę wynagrodzenia,
    - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy - termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty z tym, że termin płatności wynagrodzenia powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
  - 2) Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, zgłosi pisemnie zastrzeżenia, w sytuacji gdy:
    - a) projekt umowy nie będzie zawierał zapisów, o których mowa w ust. 5 pkt. 1,
    - b) projekt umowy będzie zawierał postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio zapłaty przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę,
    - c) projekt umowy będzie przewidywał tworzenie kaucji należytego wykonania umowy (w tym kaucji gwarancyjnej) poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (Zamawiający

- dopuszcza tworzenie kaucji poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności, na co podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien wyrazić zgodę w umowie o podwykonawstwo),
- d) projekt umowy nie będzie zawierał zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
  8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
  9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo np. aneks.
  11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia faktury wraz z dokumentami określonymi w § 6 ust. 5 umowy.
  13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury/rachunku przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, potwierdzającego wykonanie zleconej

- podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci tę kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
  19. Do wszelkich obcojęzycznych dokumentów składanych Zamawiającemu winny być dołączone tłumaczenia na język polski.
  20. Wszystkie rozliczenia będą prowadzone w złotych polskich (PLN).

### § 6.

Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia miejsca wykonania prac do stanu porządkowego przed rozpoczęciem prac – niezwłocznie po ich zakończeniu. W przeciwnym wypadku prace nie zostaną odebrane.

### § 7.

1. Wykonywane prace remontowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych z aktualnymi uzupełnieniami, a w przypadku braku podstaw wyceny w KNR-ach kalkulacją indywidualną przyjmując n/w nośniki cenotwórcze uwzględniające również koszty dojazdów, obmiarów itp. :
  - godzinowa stawka robocizny bezpośredniej .....zł
  - koszty pośrednie ( od R i S ) .....%
  - zysk ( od R, S i Kp) .....%

Suma w/w kwot nie może przekroczyć wartości roboczogodziny podanej w ofercie.  
plus należny podatek VAT.

Ceny materiałów zostaną powiększone o koszty zakupu w wysokości ..... %.
2. Ceny jednostkowe materiałów oraz pracy sprzętu lub środków transportu do kosztorysowania przyjmowane będą przez Wykonawcę jako ceny nabycia na rynku lokalnym.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do każdej faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawcy i odpowiednio dalszych podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami ),
4. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelnościami Wykonawcy, choćby jedna z nich lub więcej nie były wymagalne i zaskarżalne.
5. Wykonawca nie może dokonać potrącenia swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

### § 8.

1. Za wykonane prace remontowe określone w § 1 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie na podstawie wystawionej faktury VAT.
2. Faktura powinna być wystawiona na właściciela nieruchomości, na rzecz której prace zostały wykonane.
3. Podstawą wystawienia faktury jest zatwierdzony kosztorys wykonania robót i podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego prac.

4. Faktury wystawiane za okres miesięczny winne być dostarczane do ZBM w nieprzekraczalnym terminie do 7 dnia następnego miesiąca wg zestawienia końcowego rzeczowo – finansowego wykonanych robót.
5. Faktura będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy oznaczone numerem ..... zamieszczonym w wykazie podatników VAT.

#### **§ 9.**

Zamawiający dokona wraz z Wykonawcą odbioru prac w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, spisując stosowny protokół.

#### **§ 10.**

1. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac lub w ich następstwie.
2. Z dniem podpisania umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim z tytułu nienależytego wykonania niniejszej umowy.

#### **§ 11.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 m-c tj. **od dnia ..... roku do dnia ..... roku** z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1 w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

#### **§ 12.**

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać aktualną polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 30 000,00 zł ( słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

#### **§ 13.**

Wykonawca na wykonane prace wymienione w § 1 udziela gwarancji : ..... m-cy licząc od daty protokolarnego odbioru robót.

#### **§ 14.**

1. Strony przewidują kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) w razie opóźnienia w wykonywaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki w odniesieniu do danej roboty.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 100 zł, której wada dotyczy, za każdy dzień zwłoki, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
  - 3) Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem umówionych prac na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli kary umowne nie pokryją wartości szkody.
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, zapłaci on każdemu Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.
  - 5) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości – 500,00 zł, gdy zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 6) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą.

- 7) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 100,00 zł,
  - 8) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100,00 zł.
  - 9) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500,00 zł.
  - 10) każdą osobę, która wykonuje określone czynności o których mowa w § 4, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, w wysokości 500 zł (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie posiada jej dokumentów, o których mowa w § 4 umowy,
  - 11) w przypadku odmowy przedstawienia lub opóźnienia w przedstawieniu na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 8 w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek lub dzień opóźnienia.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

### § 15.

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zawartej umowie w następujących sytuacjach:
  - 1) Zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy.
  - 2) Zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
    - a) zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
    - b) zmiany przepisów prawa,
  - 3) Zmiana wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy wraz z ograniczeniem należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
2. Pozostałe zmiany:
  - 1) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ, to znaczy niezależne od Stron losowe zdarzenie zewnętrzne, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawierania umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk, pandemic,
  - 2) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

### § 16.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy :
  - 1) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach - art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawcy w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
  - 3) Wykonawca odmówił przyjęcia do realizacji co najmniej 3 zleceń, określonych w § 1 ust 3 umowy.

W takich przypadkach Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na własny koszt.



**§ 17.**

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.

**§ 18.**

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 tj. ze zm.), ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 tj.) oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 tj. ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 19.**

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

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY :**

**Załącznik Nr 1 do umowy**

**WYKAZ ROBÓT REMONTOWO - KNSERWACYJNYCH Z OKREŚLENIEM  
STOPNIA PILNOŚCI WYKONANIA**

---

**STOPIEŃ PILNOŚCI I – 1 dzień**

1. Zabezpieczenie włązów dachowych przed zerwaniem z dachu podczas wichur.
2. Usuwanie przyczyn niedrożności leżaków dymowych wraz z robotami towarzyszącymi (wykucie i zamurowanie otworów w leżakach kominowych, montowanie drzwiczek wycierowych) –wg odrębnego zgłoszenia.
3. Rozbiórka czapek i główek kominowych stwarzających zagrożenie dla otoczenia.
4. Skucie tynków ze ścian oraz stropów stwarzających zagrożenie dla otoczenia.
5. Zabezpieczanie drewnianych konstrukcji dachowych w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa lub katastrofą budowlaną.
6. Mocowanie balustrad drewnianych i metalowych klatek schodowych, balkonów w przypadkach zagrożenia dla otoczenia.
7. Naprawa sprzętu zabawowego w przypadkach stanowiących zagrożenie okaleczenia użytkowników.
8. Innych prac wynikłych w trakcie eksploatacji lokali, a stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.
9. Zrzucania śniegu z dachów, strącanie sopli, usuwanie oblodzeń i nawisów śnieżnych z pasa podrynnowego i gzymsów, udrażnianie rynien, usuwanie zrzucanego śniegu i sopli z chodników (sprzątanie, wywóz).

**STOPIEŃ PILNOŚCI II - 3 dni**

1. Usuwanie przyczyn niedrożności rur spustowych podłączonych do kanalizacji burzowej.
2. Czyszczenie rynien i rur spustowych.
3. Usuwanie miejscowych przecieków z dachu z użyciem niezbędnych materiałów.
4. Zabezpieczanie drzwi i okien przed włamaniem do wolnych lokali.
5. Stemplowanie stropów, ścian, nadproży i balkonów w przypadkach zagrożenia katastrofą budowlaną.
6. Rozbiórka i uzupełnienie wiatrownic drewnianych zagrażających bezpieczeństwu otoczenia.
7. Wymiana i uzupełnienie pochwyty na balustradach schodowych.
8. Mocowanie, uzupełnienie i naprawa uszkodzonych obróbek blacharskich gzymsów, ogniomurów, podokienników, kominów oraz rynien i rur spustowych.
9. Szklenie stolarki okiennej i drzwiowej klatek schodowych, korytarzy piwnicznych oraz gablot i tablic ogłoszeniowych.
10. Drobne naprawy schodów i podestów przed klatkami schodowymi stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.
11. Przebudowa główek kominowych stwarzających zagrożenie dla otoczenia.
12. Innych prac wynikłych w trakcie eksploatacji budynku i lokali, a zobowiązujące wynajmującego do wymiany lub naprawy.

**STOPIEŃ PILNOŚCI III - 10 dni**

1. Usuwanie przyczyn niedrożności przewodów wentylacyjnych z naprawą zniszczonych wywiewek dachowych – wg odrębnego zgłoszenia.
2. Uzupełnienia krtek wentylacyjnych kominów, stropów wentylowanych itp.
3. Uzupełnienie i naprawa ław kominiarskich i drabin.
4. Dopasowanie, regulacja, drobne naprawy drzwi wejściowych do klatek schodowych, korytarzy, piwnic, budynków gospodarczych, garaży itp.

5. Dopasowanie, regulacja, drobne naprawy skrzydeł okiennych z uzupełnieniem brakujących okuć na klatkach schodowych, korytarzach, pralniach itp.
6. Naprawa i malowanie gablot i tablic ogłoszeniowych.
7. Mocowanie drewnianych stopni schodowych na klatkach schodowych, wejściach na strych i zejściach do piwnic oraz wymiana zniszczonych elementów.
8. Naprawa trzepaków i półek przy trzepakach.
9. Naprawa i malowanie płotków ogrodzeniowych.
10. Naprawa i malowanie ogrodzeń posesji.
11. Konserwacja urządzeń zabawowych.
12. Malowanie wyposażenia placów zabaw.
13. Wymiana piasku w piaskownicach –wg odrębnego zgłoszenia
14. Drobne naprawa ciągów pieszo – jezdnych
15. Montaż znaków i słupków drogowych, stojaków na rowery, trzepaków itp.
16. Uzupełnienie skutych tynków ze ścian i stropów.
17. Uzupełnianie i naprawa rynien i rur spustowych.
18. Malowanie i uzupełnianie tynków po zalaniach na korytarzach i częściach wspólnych nieruchomości.
19. Drobne prace malarskie na korytarzach i częściach wspólnych oraz w lokalach.
20. Osadzanie i wymiana drzwi wejściowych do mieszkań, piwnic, pomieszczeń suszarni i pralni.
21. Remont i wymiana podłóg i posadzek polegający na uzupełnianiu ubytków oraz wymianie podłóg drewnianych i wymianie wykładzin podłogowych.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## Załącznik Nr 2 do umowy

## I. WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY MIASTA SUWAŁK

### CZEŚĆ 1 – REJON 1

LP	ADRES	Uwagi
1	Waryńskiego 9	
2	Waryńskiego 11	
3	Ciesielska 3	+ gospodarczy
4	1-go Maja 18	
5	Wigierska 25	+ gospodarczy
6	Wigierska 33	+ gospodarczy
7	Waryńskiego 39 B	
8	1-go Maja 28	
9	Utrata 3	+ gospodarcze
10	Utrata 9	+ garaże
11	Utrata 15	+ gospodarczy
12	Utrata 25	+ gospodarczy
13	Utrata 56 garaże	
14	Utrata 72	+ gospodarczy
15	Noniewicza 21	+ gospodarczy
16	Noniewicza 25	+ gospodarczy
17	Noniewicza 29	+ gospodarczy
18	Noniewicza 31	+ gospod. + garaże
19	Noniewicza 28	
20	Noniewicza 41	
21	Noniewicza 43	
22	Noniewicza 43 A	
23	Noniewicza 45	
24	Noniewicza 87	
25	Krótką 10	
26	Konopnickiej 3A	
27	Konopnickiej 5A	
28	Sejneńska 17	+ gospodarczy
29	Sejneńska 19	
30	Sejneńska 18	
31	Sejneńska 22	+ gospodarczy
32	Sejneńska 39	+ gospodarczy
33	Wesoła 8	+ gospodarczy
34	Wesoła 28	
35	Wesoła 30	
36	Utrata 25 użytkowy	+ gospodarczy

37	Sejneńska 3A użytkowy	
38	Szkolna 7 użytkowy	
39	Wigierska 3 gospodarczy	
40	Konopnickiej 14 – bud. gospodarcze	
41	Sejneńska 3 gospodarcze	
42	Składowa 5	
43	Składowa 4 garaże	
44	Sejneńska 13 użytkowy	
45	Składowa 8 magazyn + garażowisko	
46	Noniewicza 71A użytkowy	
47	Kiosk Konopnickiej	
48	Waryńskiego 39	
49	Wigierska 1	

**CZĘŚĆ 2 – REJON 2**

<b>LP</b>	<b>ADRES</b>	<b>Uwagi</b>
1	Kościuszki 3	+ gospodarczy
2	Kościuszki 3A	+ gospodarczy
3	Kościuszki 13	+ gospodarczy
4	Kościuszki 18	+ gospodarczy
5	Kościuszki 20	+ gospodarczy
6	Kościuszki 26	
7	Kościuszki 28	
8	Kościuszki 43	
9	Kościuszki 52	
10	Kościuszki 78	
11	Kościuszki 84	+ gospodarczy
12	Kościuszki 84A	
13	Kościuszki 88	+ gospodarczy
14	Kościuszki 90	
15	Kościuszki 97	+ gospodarczy
16	Kościuszki 108	
17	Raczkowska 183	
18	Kościuszki 45 użytkowy	
19	Kościuszki 71 użytkowy	Prawa i lewa oficyna
20	Em. Plater 6A	+ gospodarczy
21	Gałaja 13	+ gospodarczy
22	Gałaja 29	
23	Gałaja 53	+ gospodarczy
24	Bakałarzewska 2	+ gospodarczy
25	Staszica 2	+ gospodarczy
26	Sikorskiego 12	+ gospodarczy

27	Ks. K. Hamerszmita 2A	+ gospodarczy
28	Ks. K. Hamerszmita 6	+ gospodarczy
29	Ks. K. Hamerszmita 6B	
30	Kościuszki 26 gospodarcze	
31	Kościuszki 34 gospodarcze	
32	Kościuszki 42 gospodarcze	
33	Kościuszki 44 gospodarcze	
34	Kościuszki 44A gospod.	
35	Kościuszki 46 gospodarcze	
36	Kościuszki 55 gospodarcze	
37	Kościuszki 86,86A	gospodarcze
38	Kościuszki 91 gospodarcze	
39	Kościuszki 92 gospodarcze	
40	Kościuszki 96 gospodarcze	
41	W. Polskiego 23 gospod.	
42	Em.Plater 28A garaże	
43	Suzina 3 garaże	
44	M.C.Skłódowskiej 6 garaże	
45	M.C.Skłódowskiej 8 garaże	
46	Gałąja 23 gospodarczy	
47	Hamerszmita 16	
48	Zastawie 38	

**CZĘŚĆ 3 – REJON 3**

LP	ADRES	Uwagi
1	Kowalskiego 4B	
2	Kowalskiego 4C	
3	Pułaskiego 57D	+ gospodarczy
4	Pułaskiego teren jednostki	
5	Reja 57 zespół garażowy	
6	Daszyńskiego 10	
7	Franciszkańska 10	
8	Franciszkańska 12	
9	Daszyńskiego 27	

**II. WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH****CZĘŚĆ 1 – REJON 1**

<b>LP</b>	<b>Adres</b>
1	Osiedle II Bl. 1
2	Osiedle II Bl. 2
3	Osiedle II Bl. 3
4	Osiedle II Bl. 4
5	Osiedle II Bl. 5
6	Osiedle II Bl. 6
7	Osiedle II Bl. 7
8	Osiedle II Bl. 8
9	Osiedle II Bl. 9
10	Osiedle II Bl. 10
11	Osiedle II Bl. 11
12	Osiedle II Bl. 12
13	Osiedle II Bl. 13
14	Osiedle II Bl. 14
15	Osiedle II Bl. 15
16	Osiedle II Bl. 16
17	Osiedle II Bl. 17
18	Osiedle II Bl. 18
19	Osiedle II Bl. 19
20	Osiedle II Bl. 20
21	Osiedle II Bl. 21
22	Osiedle II Bl. 22
23	Osiedle II Bl. 4 A
24	Ciesielska 5
25	Ciesielska 5 A
26	Ciesielska 9
27	Ciesielska 9 A
28	Ciesielska 9 B
29	Ciesielska 13
30	Ciesielska 15
31	Waryńskiego 33
32	Waryńskiego 35
33	1 Maja 8
34	1 Maja 19
35	1 Maja 27 A
36	1 MAJA 23
37	Składowa 2
38	1-go Maja 20

39	M. Konopnickiej 4
40	M. Konopnickiej 6
41	M. Konopnickiej 7
42	M. Konopnickiej 10 A
43	M. Konopnickiej 14
44	Krótką 8
45	Składowa 4
46	Sejneńska 3
47	Sejneńska 5
48	Noniewiczza 81
49	Wigierska 3
50	Wigierska 19 A
51	Wesoła 10
52	Wesoła 17
53	Noniewiczza 93D

**CZĘŚĆ 2 – REJON 2**

LP	Adres
1	W. Polskiego 23
2	Kościuszki 16
3	Kościuszki 34
4	Kościuszki 39
5	Kościuszki 42
6	Kościuszki 44
7	Kościuszki 44 A
8	Kościuszki 45 A
9	Kościuszki 46
10	Kościuszki 51
11	Kościuszki 55
12	Kościuszki 57
13	Kościuszki 65
14	Kościuszki 76
15	Kościuszki 83
16	Kościuszki 83 A
17	Kościuszki 86
18	Kościuszki 89
19	Kościuszki 91
20	Kościuszki 91 A
21	Kościuszki 91 B
22	Kościuszki 92
23	Kościuszki 96
24	Suzina 1
25	Suzina 3
26	E. Plater 20
27	E. Plater 24
28	E. Plater 24 A
29	E. Plater 26



30	E. Plater 26 A
31	E. Plater 28
32	E. Plater 28 A
33	E. Plater 28 B
34	E. Plater 30
35	E. Plater 37
36	E. Plater 43
37	Skłodowskiej 4
38	Skłodowskiej 6
39	Skłodowskiej 8
40	Gałaja 23
41	Ks. K. Hamerszmita 5
42	Chłodna 16
43	Dwernickiego 9
44	Ogrodowa 53
45	Wojska Polskiego 7
46	Chłodna 18

**CZĘŚĆ 3 – REJON 3**

LP	ADRES
1	Północna 22
2	Putry 1
3	Putry 3
4	Reja 68
5	Reja 70
6	Reja 72
7	Antoniewicza 1
8	Antoniewicza 1 A
9	Lityńskiego 16 A
10	Kowalskiego 23
11	Kowalskiego 23 A
12	Kowalskiego 23 B
13	Witosa 4 A
14	Pułaskiego 24 E
15	Reja 66
16	Putry 5
17	Klonowa 47
18	Brzostowskiego 1

**III.WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIACYCH WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA****CZĘŚĆ 1– REJON 1**

LP	ADRES
1	Utrata 9A użytkowy
2	Noniewicza 91
3	Sejneńska 77 m 2

**CZĘŚĆ 3 – REJON 3**

LP	ADRES
1	Pułaskiego 26 A
2	Pułaskiego 73

**IV.WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIACYCH WŁASNOŚĆ SPÓŁKI****CZĘŚĆ 1 – REJON 1**

LP	ADRES
1	Waryńskiego 14
2	Waryńskiego 8 użytkowy
3	Waryńskiego 27 użytkowy
4	Wigierska 32,32A
5	Sejneńska 7B użytkowy
6	Utrata 1B użytkowy
7	Chłodna 16, lok.10
8	Krótką 8 lok.11
9	Konopnickiej 4 lok.9
10	Konopnickiej 6 lok.1
11	Konopnickiej 14 lok.13, 14
12	Osiedle II, bl. 10 lok. 25, 26, 27
13	Sejneńska 3 lok. 7, 8, 9

**CZĘŚĆ 2 – REJON 2**

LP	ADRES
1	Kościuszki 82 użytkowy
2	Kościuszki 76 lokale
3	Kościuszki 46 lok. 11
4	Kościuszki 51 lok. 11
5	Kościuszki 55 lok. 10, 11, 12, 13
6	Kościuszki 57 lok. 13, 14
7	Kościuszki 86 lok. 4, 5

**CZĘŚĆ 3 – REJON 3**

LP	ADRES
1	Putry 9 użytkowy
2	Młynarskiego 9 użytkowy
3	Witosa 4A lok. 53 A,53 B,78A,119A,177A
4	Paca 4
5	Szczęsnowicza 2
6	Szczęsnowicza 4

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**