

**U M O W A**

Zawarta w dniu ..... 2022 r. pomiędzy:

1. **Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330, NIP 844-235-62-87.**
2. **Gminą Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.**
3. **Skarbem Państwa – reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Suwałk Czesława Renkiewicza, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki**
4. **Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach:**
  - 1) OSIEDLE II BLOK 1 NIP 844-20-45-736
  - 2) OSIEDLE II BLOK 2 NIP 844-20-44-553
  - 3) OSIEDLE II BLOK 3 NIP 844-20-44-547
  - 4) OSIEDLE II BLOK 4 NIP 844-20-44-576
  - 5) OSIEDLE II BLOK 4A NIP 844-20-44-725
  - 6) OSIEDLE II BLOK 5 NIP 844-20-44-688
  - 7) OSIEDLE II BLOK 6 NIP 844-20-44-694
  - 8) OSIEDLE II BLOK 7 NIP 844-20-44-582
  - 9) OSIEDLE II BLOK 8 NIP 844-20-44-599
  - 10) OSIEDLE II BLOK 9 NIP 844-20-44-607
  - 11) OSIEDLE II BLOK 10 NIP 844-20-44-665
  - 12) OSIEDLE II BLOK 11 NIP 844-20-44-671
  - 13) OSIEDLE II BLOK 12 NIP 844-20-44-719
  - 14) OSIEDLE II BLOK 13 NIP 844-20-44-702
  - 15) OSIEDLE II BLOK 14 NIP 844-20-46-078
  - 16) OSIEDLE II BLOK 15 NIP 844-20-46-061
  - 17) OSIEDLE II BLOK 16 NIP 844-20-46-055
  - 18) OSIEDLE II BLOK 17 NIP 844-20-46-049
  - 19) OSIEDLE II BLOK 18 NIP 844-20-46-138
  - 20) OSIEDLE II BLOK 19 NIP 844-20-46-144
  - 21) OSIEDLE II BLOK 20 NIP 844-20-46-150
  - 22) OSIEDLE II BLOK 21 NIP 844-20-46-167
  - 23) OSIEDLE II BLOK 22 NIP 844-20-46-173
  - 24) UL. WARYŃSKIEGO 25 NIP 844-23-39-745
  - 25) UL. WARYŃSKIEGO 33 NIP 844-20-44-748
  - 26) UL. WARYŃSKIEGO 35 NIP 844-20-44-754
  - 27) UL. CIESIELSKA 5 NIP 844-20-46-032
  - 28) UL. CIESIELSKA 5A NIP 844-20-44-731
  - 29) UL. CIESIELSKA 9 NIP 844-20-46-026
  - 30) UL. CIESIELSKA 9A NIP 844-20-46-003
  - 31) UL. CIESIELSKA 9B NIP 844-20-46-291
  - 32) UL. CIESIELSKA 13 NIP 844-20-46-285
  - 33) UL. CIESIELSKA 15 NIP 844-20-46-196
  - 34) UL. WIGIERSKA 19A NIP 844-20-46-204
  - 35) UL. 1 MAJA 8 NIP 844-20-44-760
  - 36) UL. 1 MAJA 19 NIP 844-20-44-777
  - 37) UL. 1 MAJA 20 NIP 844-22-28-595
  - 38) UL. 1 MAJA 23 NIP 844-20-46-121
  - 39) UL. 1 MAJA 27A NIP 844-20-44-783
  - 40) UL. SKŁADOWA 2 NIP 844-20-45-475
  - 41) UL. SKŁADOWA 4 NIP 844-20-44-820
  - 42) UL. NONIEWICZA 81 NIP 844-20-44-843
  - 43) UL. M.KONOPNICKIEJ 4 NIP 844-20-44-808
  - 44) UL. M.KONOPNICKIEJ 6 NIP 844-20-45-989
  - 45) UL. M.KONOPNICKIEJ 7 NIP 844-20-46-109
  - 46) UL. M.KONOPNICKIEJ 10A NIP 844-20-45-972
  - 47) UL. M.KONOPNICKIEJ 14 NIP 844-20-44-814
  - 48) UL. SEJNEŃSKA 3 NIP 844-20-44-837
  - 49) UL. SEJNEŃSKA 5 NIP 844-20-45-995
  - 50) UL. WESOLA 10 NIP 844-20-45-506
  - 51) UL. WESOLA 17 NIP 844-20-45-943

52) UL. CHŁODNA 16  
53) UL. CHŁODNA 18  
54) UL. KRÓTKA 8

NIP 844-20-45-512  
NIP 844-23-58-197  
NIP 844-23-51-002

w imieniu których działa - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330 ul. Wigierska 32 16-400 Suwałki, reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r., umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z dnia 31 grudnia 2015 r., umów zarządzania nieruchomością wspólną.

- zwanymi dalej „Zamawiającym”

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
.....

- zwanym dalej „Wykonawcą”,

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym z możliwością negocjacji zgodnie z art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129 tj. ze zm.).

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi obejmujące **utrzymanie ładu i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. - Część 1 – Rejon 1.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik Nr 1 do umowy.
3. Dane charakteryzujące przedmiot zamówienia:
  - 3.1. Powierzchnia terenu przeznaczonych do sprzątnięcia i utrzymania porządku na zewnątrz wynosi : 90 824,00 m2 w tym :
    - 1) Powierzchnia terenu do sprzątnięcia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych wynosi: 74 835,00 m2 w tym między innymi:
      - a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 16 327,00 m2
      - b) powierzchnia terenów zielonych : 32 215,00 m2
    - 2) Powierzchnia terenu do sprzątnięcia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali użytkowych wynosi: 17 285,50 m2 w tym między innymi:
      - a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 9 517,00 m2
      - b) powierzchnia terenów zielonych : 3 407,50 m2
  - 3.2. Powierzchnia do sprzątnięcia wewnątrz budynków objęta zamówieniem (pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne) wynosi : 2 447,00 m2
4. Wykaz nieruchomości do sprzątnięcia na zewnątrz oraz wewnątrz budynków mieszkalnych i użytkowych zawiera załącznik Nr 2 do umowy, który stanowić będzie załącznik do zawartej umowy.

**§ 2.**

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem umowy upoważnieni są:
  - 1) ze strony Zamawiającego .....
  - 2) ze strony Wykonawcy .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

**§ 3.**

1. Obowiązki Wykonawcy:
  - 1) Wykonawca we własnym zakresie ustala wymiar i czas pracy dla pracowników, w sposób zapewniający utrzymanie bieżące porządku na terenach objętych zamówieniem.
  - 2) Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP przy prowadzonych pracach.
  - 3) Materiały, narzędzia oraz środki dezynfekcyjne i odkażające zapewnia Wykonawca na swój koszt. Stosowane przez Wykonawcę środki chemiczne muszą posiadać aktualne atesty lub zezwolenia dopuszczające do stosowania.
  - 4) Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż ..... zł. ( słownie: ..... złotych). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

**§ 4.**

1. Zamawiający zgodnie z art. 462 Ustawy Pzp dopuszcza wykonanie części zamówienia przy udziale podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom, i podania przez Wykonawcę firm Podwykonawców, jeżeli są już znani.
4. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
7. Podwykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiednich uprawnień, jeżeli jest to objęte przedmiotem zamówienia.

8. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zrealizowanie części zamówienia nastąpi po przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych usług.

#### § 5.

1. Zgodnie art. 95 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie 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. ze zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób, które będą wykonywać prace przy realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.
3. 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. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 3 pkt. 5) niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 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.

#### § 6.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 01.07.2022 roku do 30.06.2023 roku w wysokości brutto : ..... zł  
( słownie: ..... ).

W tym podatek VAT.

W tym:

#### **1.1 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.:**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie: ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

**1.2 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki:**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie: ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie: ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

**1.3 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa :**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie: ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

**1.4 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych:**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie: ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie: ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

2. Wynagrodzenie za usługi sprzątania i utrzymania porządku na zewnątrz i wewnątrz nieruchomości ustalone będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynku.
3. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie fakturę na właściciela nieruchomości, na rzecz której usługi zostały wykonane wg poniższych zasad :
  - 1) Miesięczne w wysokości 1/12 wartości prac określonych § 4 ust 1 umowy.
  - 2) Podstawa wystawienia faktur :
    - Miesięczne bezusterkowe protokoły odbioru podpisane przez Zamawiającego.
    - wypełniona przez „koordynatora” miesięczna karta kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy.
  - 3) Termin płatności faktur określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy oznaczony numerem .....
4. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę ( i odpowiednio Wykonawcy z dalszymi podwykonawcami), którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.

**§ 7.**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 ustawy Pzp oraz wskazanym poniżej.
2. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) wynagrodzenia w przypadku:
    - a) Zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy.
    - b) Zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu przedmiotu zamówienia tj. zwiększenie bądź zmniejszenie ilości powierzchni objętych utrzymaniem porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. Zmiana ceny następować będzie w następujący sposób:
      - Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią do utrzymania porządku.
      - nowa cena zostanie ustalona jako iloczyn aktualnych powierzchni i koszt jednostkowy usługi wynikającej z oferty Wykonawcy,
      - nowa cena obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca, w którym powiadomiono Wykonawcę o zmianie.
4. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

**§ 8.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby, która będzie pełnić rolę „koordynatora” w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Do zadań koordynatora należeć będzie:
  - 1) prowadzenie stałej codziennej kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy przez pracowników,
  - 2) nadzorowanie czynności wykonywanych przez osoby wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy i dbanie o terminową realizację obowiązków objętych przedmiotem umowy,
  - 3) codzienne prowadzenie karty kontroli (wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego) znajdującej się siedzibie tut. Zarządu – pokój Nr 3 oraz przekazywanie jej łącznie z dokumentami rozliczeniowymi dla Zamawiającego,
  - 4) stały kontakt z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy. Koordynator powinien być dostępny dla Zamawiającego pięć dni w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 17:00 i na bieżąco uwzględniać przekazywane przez niego uwagi odnośnie sposobu realizacji przedmiotu umowy. W tym celu Wykonawca przekaze niezbędne dane kontaktowe do koordynatora: nr telefonu i adres e-mail.

*(Powyższy zapis § 8 zostanie wprowadzony do umowy, jeżeli Wykonawca zadeklaruje zapewnienie stałej osoby „koordynatora” do kontroli jakości świadczonych usług w ofercie).*

**§ 9.**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 tj. .... zł (słownie złotych: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

#### § 10.

1. Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy tj. od 01.07.2022 r. do 30.06.2023 r.**
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.

#### § 11.

1. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania prac przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni – na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 12.

1. Wykonawca z tytułu realizacji umowy ponosi odpowiedzialność cywilną w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jest on zobowiązany do naprawienia w ten sposób powstałej szkody.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :
  - 1) za opóźnienie, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
  - 2) za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany – w wysokości 4% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do dnia ich usunięcia.
  - 3) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 5% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 5% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,
  - 5) w przypadku nie spełnienia przez wykonawcę, podwykonawcę czy dalszego podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 1 czynności, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
4. Jeżeli Wykonawca z jakiegось powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, Zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależyte wykonanych prac osobie trzeciej. Koszty poniesione z tego tytułu przez Zamawiającego pokryje Wykonawca.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy oraz potrącenia wskazanych w ust. 4 kosztów zastępczego wykonania za Wykonawcę prac przez osobę trzecią.

6. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od Wykonawcy naprawienia szkody pozostającej po zapłaceniu przez wykonawcę kary umownej.
7. Jeżeli Wykonawca w ofercie powołuje się na zasoby podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, a podmiot ten nie będzie wykonywał czynności zgodnych ze złożonym w ofercie zobowiązaniem - Zamawiający naliczy karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, chyba że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca (który będzie realizował tę część zamówienia) lub on sam spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczania jest to samo zdarzenie.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
10. Kary umowne mogą być potrącone Wykonawcy z wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej umowy bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

#### § 13.

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy: ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Kodeks cywilny 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.

#### § 14.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY :**



Załącznik Nr 1 do umowy z dnia .....

**CZĘŚĆ 1 – REJON 1****OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA****1. W ZAKRESIE SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA PORZĄDKU NA ZEWNĄTRZ BUDYNKÓW:**

- 1) Bieżące sprzątanie chodników, terenów zielonych, ciągów pieszo-jezdnych, ulic osiedlowych, parkingów, dojść do kontenerów, klatek schodowych i innych terenów.
- 2) Sprzątanie altan śmietnikowych w miarę potrzeb wraz z ich dezynfekcją.
- 3) Bieżące opróżnianie koszy i śmietniczek na śmieci oraz ich mycie.
- 4) Bieżące sprzątanie placów zabaw dla dzieci oraz terenów przy komórkach lokatorskich.
- 5) Mycie wyposażenia placów zabaw i ławek (2 x w roku – wiosna/lato).
- 6) Wykaszanie chwastów – w miarę potrzeb.
- 7) W okresie zimowym bieżące odśnieżanie ciągów pieszo – jezdnych, ulic osiedlowych, chodników, parkingów, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, dojść do klatek schodowych i kontenerów, a także usuwanie oblodzeń w tych miejscach poprzez usunięcie lodu i posypywanie piaskiem.  
Odśnieżanie na bieżąco skutkujące nie zaleganiem na nich warstwy śniegu i lodu, a powierzchnie były posypane piaskiem. W okresie zimowym piasek przechowywać w skrzyniach i pojemnikach. Zakazuje się składowania piasku na trawnikach oraz okrywania nieestetycznymi matami.
- 8) Zamiatanie i mycie podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych przed wejściami do budynków wraz ze sprzątnięciem wycieraczek metalowych.
- 9) Usuwanie naklejek, reklam i ogłoszeń z gablot ogłoszeniowych, drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz rur spustowych.
- 10) Zakup i bieżące uzupełnianie w 5 stacjach „Psi pakiet” toreb foliowych wraz z opróżnianiem stacji.
- 11) Wywóz odpadów zielonych spod wiat śmietnikowych.
- 12) Mycie znaków drogowych i tablic informacyjnych.

**2. W ZAKRESIE SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA PORZĄDKU WEWNĄTRZ BUDYNKÓW :**

- 1) Bieżące sprzątanie części klatek schodowych w budynkach mieszkalnych (pierwszy podest wraz z jego zmywaniem raz w tygodniu + zejście do piwnicy + korytarze piwniczne).
- 2) Współpraca z mieszkańcami budynków na rzecz utrzymania bieżącej czystości i estetyki, zgodnie z obowiązującym regulaminem porządku domowego.
- 3) Wykładanie w piwnicach i na strychach trutek na myszy i szczury, w zależności od potrzeb.
- 4) Przeprowadzanie dezynfekcji i dezynsekcji pomieszczeń ogólnych w budynkach, w zależności od potrzeb (windy, pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne, pozostała klatka i korytarze, wejścia na poddasze, poddasza (strychy)).
- 5) Wywieszanie ogłoszeń informacyjnych, a także usuwaniu zbędnych ogłoszeń w gablotach.
- 6) Mycie gablot – minimum 1 x w miesiącu.
- 7) Mycie okien na klatkach schodowych i przeszkleń stałych we wszystkich zasobach od parteru do ostatniej kondygnacji (2 x w roku – wiosna / jesień).
- 8) Dostarczanie kierowanej przez Zamawiającego do lokatorów i właścicieli korespondencji j.n.:

- związanej z wysokością czynszu i opłat eksploatacyjnych,
- książeczek opłat,
- zaproszeń na zebrania

### **3. UTRZYMANIE TERENÓW ZIELONYCH:**

- 1) Koszenie trawy na trawnikach w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu wraz z bieżącym uprzątnięciem terenu wokół, szczególnie chodników i ciągów komunikacji.
- 2) Pielenie, wygrabianie i nawożenie trawników w miarę potrzeb.
- 3) Przycinanie żywopłotów (wraz z wywiezieniem i uprzątnięciem terenu) mb 1499 (0,60 x 1,20) – 2 x w roku.
- 4) Opryskiwanie drzew i krzewów przed szkodnikami i chorobami - w miarę potrzeb.
- 5) Podlewanie drzew i krzewów w okresie suszy.
- 6) Wygrabianiu i wywożeniu suchych opadłych liści i traw w okresie jesiennym.
- 7) Zabezpieczeniu róż na zimę poprzez okopanie i okrycie – w miesiącu październiku.
- 8) Wykaszenie chwastów w miarę potrzeb.
- 9) Odsiewanie trawy do 5% terenów zielonych w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
- 10) Wsadzanie i uzupełnianie kwiatów jednorocznych w gazonach w okresie wiosennym i letnim oraz ich pielęgnacja ( pielenie, podlewanie, nawożenie, nasadzenia wielobarwne – łącznie z roślinami ozdobnymi z liśćmi, mieszane grupy kwiatów w gazonach) - 40 gazonów.
- 11) Przycinanie gałęzi drzew z poziomu terenu wg potrzeb oraz uprzątnięcie i wywiezienie masy drzewnej.

### **4. WYKONAWCA MA OBOWIĄZEK ZGŁOSIĆ NIEZWŁOCZNIE DO ADMINISTRACJI :**

- 1) Uszkodzenia rynien deszczowych i rur spustowych.
- 2) Awarię kanalizacji zewnętrznych i wewnętrznych, przecieki wody w budynku.
- 3) Uszkodzenia sprzętu na placach zabaw.
- 4) Dewastację urządzeń w budynkach i urządzeń zewnętrznych. W przypadku zaistnienia dewastacji – pomoc przy wskazaniu sprawców szkody.
- 5) Konieczność oliwienia huštawek.
- 6) Konieczność wywozu kontenerów i pojemników na nieczystości stałe.
- 7) Zły stan techniczny kontenerów i pojemników.
- 8) Przypadki stwierdzonego korzystania z kontenera przez osoby obce, oraz pomoc przy ich ustalaniu.
- 9) Ulatnianie się gazu na klatkach schodowych.
- 10) Brak światła na klatkach schodowych, w piwnicach, wiatrołapach i na terenie posesji.
- 11) Niesprawność samozamykaczy drzwiowych, niesprawność instalacji domofonowej, zamków, wybite szyby oraz uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej.
- 12) Uszkodzenia i awarie dźwigów.
- 13) Konieczność oliwienia zawiasów, zamków drzwi wejściowych do budynku.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY :**

Załącznik Nr 2 do umowy z dnia .....

**CZĘŚĆ 1 – REJON 1**

Wykaz terenów do utrzymania ładu i porządku na posesjach przy budynkach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Lp.	Adres Obiektu	Powierzchnia całkowita do sprzątnia	w tym		
			Odśnieżanie i gołoledź	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątnia
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	1 Maja 18	98,00	20,00	55,00	23,00
2	1 Maja 28	856,00	192,00	0,00	664,00
3	Składowa 5	989,00	400,00	400,00	189,00
4	Sejneńska 17,19	388,00	163,00	0,00	225,00
5	Sejneńska 18	3 276,00	783,00	50,00	2 443,00
6	Sejneńska 39	1 213,00	120,00	43,00	1 050,00
7	Utrata 3	1 193,00	162,00	148,00	883,00
8	Utrata 15,19	694,00	150,00	80,00	464,00
9	Utrata 25	680,00	200,00	30,00	450,00
10	Konopnickiej 3A,5A	414,00	82,00	30,00	302,00
11	Noniewicza 21	15,00	15,00	0,00	0,00
12	Noniewicza 25	458,00	56,00	30,00	372,00
13	Noniewicza 28	327,00	90,00	24,00	213,00
14	Noniewicza 29	268,00	50,00	30,00	188,00
15	Noniewicza 31	95,00	95,00	0,00	0,00
16	Noniewicza 41	371,00	100,00	65,00	206,00
17	Noniewicza 43,43A	437,00	93,00	50,00	294,00
18	Noniewicza 45	267,00	134,00	0,00	133,00
19	Noniewicza 87	391,00	261,00	0,00	130,00
20	Wesoła 8	75,00	75,00	0,00	0,00
21	Wesoła 28	260,00	70,00	0,00	190,00
22	Wesoła 30	924,00	170,00	300,00	454,00
23	Wigierska 25	52,00	52,00	0,00	0,00
24	Wigierska 33	429,00	129,00	0,00	300,00
25	Ciesielska 3	200,00	50,00	0,00	150,00
26	Waryńskiego 39B	955,00	170,00	615,00	170,00
27	Waryńskiego 9	350,00	70,00	0,00	280,00
28	Waryńskiego 11	127,00	49,00	0,00	78,00
29	Krótką 10	500,00	500,00	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>16 302,00</b>	<b>4 501,00</b>	<b>1 950,00</b>	<b>9 851,00</b>

Wykaz powierzchni do sprzątnięcia i utrzymania porządku na posesjach przy budynkach użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Lp.	Adres Obiektu	Powierzchnia całkowita do sprzątnięcia	w tym		
			Odśnieżanie i gołoledź	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątnięcia
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Sejneńska 13	1 560,00	1 017,00	543,00	0,00
2	Wigierska 19 - garaże	300,00	166,00	0,00	134,00
3	Ciesielska 5 - garaże	200,00	100,00	0,00	100,00
4	Pasaż Grande - Synthe	474,00	474,00	0,00	0,00
5	Utrata 25	104,00	78,00	26,00	0,00
6	Utrata 9	909,00	698,00	136,50	74,50
7	Szkolna 7	130,00	130,00	0,00	0,00
8	Noniewicza 71A	2 086,00	1 214,00	872,00	0,00
9	Składowa 8	3 000,00	530,00	300,00	2 170,00
10	Utrata 3	840,00	420,00	220,00	200,00
	<b>Razem</b>	<b>9 603,00</b>	<b>4 827,00</b>	<b>2 097,50</b>	<b>2 478,50</b>

Wykaz powierzchni do sprzątnięcia i utrzymania porządku na posesjach przy budynkach użytkowych stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Lp.	Adres Obiektu	Powierzchnia całkowita do sprzątnięcia	w tym		
			Odśnieżanie i gołoledź	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątnięcia
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Utrata 9A	909,00	698,00	137,00	74,00
2	Noniewicza 91	273,00	145,00	73,00	55,00
	<b>RAZEM</b>	<b>1 182,00</b>	<b>843,00</b>	<b>2010,00</b>	<b>129,00</b>

Wykaz powierzchni do sprzątnięcia i utrzymania porządku na posesjach przy budynkach użytkowych stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Lp.	Adres Obiektu	Powierzchnia całkowita do sprzątnięcia	w tym		
			Odśnieżanie i gołoledź	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątnięcia
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Waryńskiego 27	2 397,00	1 512,00	885,00	0,00
2	Wigierska 32	1 384,00	1 369,00	15,00	0,00
3	Utrata 1B	950,00	750,00	200,00	0,00
4	Waryńskiego 8	100,00	70,00	0,00	30,00

5	Waryńskiego 14	100,00	73,00	0,00	27,00
6	Sejneńska 7B	273,00	73,00	0,00	200,00
<b>RAZEM</b>		<b>5 204,00</b>	<b>3 847,00</b>	<b>1 100,00</b>	<b>257,00</b>

Wykaz powierzchni do sprzątnięcia i utrzymania porządku wewnątrz budynków stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

L.p.	ADRES	Powierzchnia podestów i korytarzy piwnicznych w m <sup>2</sup>
1.	Utrata 9	50
2.	Sejneńska 18	72
3.	Składowa 5	71
4.	Noniewicza 25	6
5.	Wesoła 30	6
6.	Noniewicza 87	6
7.	Wigierska 33	5
8.	1 Maja 18	2
<b>RAZEM</b>		<b>223,00</b>

Wykaz terenów do utrzymania ładu i porządku na posesjach przy budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Lp.	Adres Obiektu	Powierzchnia całkowita do sprzątnięcia	w tym		
			Odsnieżanie i gołoleż	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątnięcia
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Osiedle II bl. 1	2 584,00	409,00	1 800,00	375,00
2	Osiedle II bl. 2	1 795,00	267,00	1 396,00	132,00
3	Osiedle II bl. 3	1 427,00	462,00	747,00	218,00
4	Osiedle II bl. 4	1 229,00	243,00	851,00	135,00
5	Osiedle II bl. 4A	1 605,00	272,00	968,00	365,00
6	Osiedle II bl. 5	1 041,00	212,00	525,00	304,00
7	Osiedle II bl. 6	1 193,00	240,00	892,00	61,00
8	Osiedle II bl. 7	2 473,00	373,00	1 607,00	493,00
9	Osiedle II bl. 8	1 970,00	446,00	1 147,00	377,00
10	Osiedle II bl. 9	2 074,00	450,00	1 421,00	203,00
11	Osiedle II bl. 10	508,00	256,00	120,00	132,00
12	Osiedle II bl. 11	564,00	197,00	260,00	107,00
13	Osiedle II bl. 12	1 662,00	490,00	929,00	243,00
14	Osiedle II bl. 13	544,00	114,00	325,00	105,00

15	Osiedle II bl. 14	980,00	147,00	700,00	133,00
16	Osiedle II bl. 15	1 707,00	360,00	1 214,00	133,00
17	Osiedle II bl. 16	1 192,00	140,00	860,00	192,00
18	Osiedle II bl. 17	982,00	135,00	185,00	662,00
19	Osiedle II bl. 18	1 541,00	190,00	1 125,00	226,00
20	Osiedle II bl. 19	2 041,00	380,00	1 130,00	531,00
21	Osiedle II bl. 20	1 619,00	150,00	1 089,00	380,00
22	Osiedle II bl.21	1 266,00	266,00	404,00	596,00
23	Osiedle II bl. 22	1 211,00	280,00	776,00	155,00
24	Osiedle plac. zabaw	1 774,00	250,00	653,00	871,00
25	Wigierska 19 A	208,00	60,00	68,00	80,00
26	1 Maja 20	146,00	57,00	0,00	89,00
27	Ciesielska 5	615,00	122,00	235,00	258,00
28	Ciesielska 5 A	1 816,00	199,00	1 040,00	577,00
29	Ciesielska 9	223,00	94,00	0,00	129,00
30	Ciesielska 9 A	417,00	52,00	254,00	111,00
31	Ciesielska 9 B	720,00	200,00	0,00	520,00
32	Ciesielska 13	20,00	20,00	0,00	0,00
33	Ciesielska 15	34,00	34,00	0,00	0,00
34	Waryńskiego 33	2 122,00	340,00	1 165,00	617,00
35	Waryńskiego 35	2 122,00	340,00	1 165,00	617,00
36	1 Maja 27 A	5 518,00	1 078,00	2 800,00	1 640,00
37	1 Maja 8	996,00	294,00	559,00	143,00
38	1 Maja 23	300,00	100,00	200,00	0,00
39	1 Maja 19	208,00	78,00	43,00	87,00
40	Składowa 2	1 714,00	93,00	783,00	838,00
41	Składowa 4	1 596,00	0,00	102,00	1 494,00
42	Sejneńska 3	425,00	187,00	100,00	138,00
43	Sejneńska 5	425,00	188,00	100,00	137,00
44	Krótka 8	255,00	68,00	0,00	187,00
45	Konopnickiej 7	310,00	210,00	0,00	100,00
46	Konopnickiej 6	405,00	84,00	0,00	321,00
47	Konopnickiej 4	243,00	172,00	0,00	71,00
48	Konopnickiej 10 A	184,00	45,00	0,00	139,00
49	Noniewicza 81	385,00	120,00	265,00	0,00
50	Wesoła 10	321,00	120,00	185,00	16,00
51	Wesoła 17	337,00	93,00	0,00	244,00
52	Chłodna 16	641,00	138,00	140,00	363,00
53	Chłodna 18	60,00	20,00	0,00	40,00
54	Konopnickiej 14	350,00	288,00	0,00	62,00
55	Waryńskiego 25	435,00	203,00	77,00	155,00
	<b>Razem:</b>	<b>58 533,00</b>	<b>11 826,00</b>	<b>30 405,00</b>	<b>16 302,00</b>

Wykaz powierzchni do sprzątnięcia i utrzymania porządku wewnątrz budynków stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Lp.	ADRES	Powierzchnia podestów i korytarzy piwnicznych w m <sup>2</sup>
1	Osiedle II bl.1	120
2	Osiedle II bl.2	120
3	Osiedle II bl.3	120
4	Osiedle II bl.4	71
5	Osiedle II bl.4A	71
6	Osiedle II bl.5	35
7	Osiedle II bl. 6	34
8	Osiedle II bl.7	84
9	Osiedle II bl. 8	89
10	Osiedle II bl.9	84
11	Osiedle II bl.10	44
12	Osiedle II bl 11.	34
13	Osiedle II bl.12	83
14	Osiedle II bl.13	34
15	Osiedle II bl.14	34
16	Osiedle II bl. 15	71
17	Osiedle II bl. 16	34
18	Osiedle II bl.17	34
19	Osiedle II bl.18	34
20	Osiedle II bl. 19	35
21	Osiedle II bl. 20	34
22	Osiedle II bl. 21	34
23	Osiedle II bl. 22	84
24	Waryńskiego 33	20
25	Waryńskiego 35	20
26	1-go Maja 8	65
27	1-go Maja 19	9
28	1-go Maja 23	85
29	1-go Maja 27A	239
30	Składowa 2	90
31	Składowa 4	45
32	Konopnickiej 7	118
33	Wesoła 10	3
34	Waryńskiego 25	30
35	Ciesielska 5	5
36	Ciesielska 5A	5
37	Ciesielska 9	5
38	Ciesielska 9A	5
39	Ciesielska 9B	5

40	Ciesielska 15	5
41	Wigierska 19A	5
42	Sejneńska 3	2
43	Sejneńska 5	5
44	Konopnickiej 4	5
45	Konopnickiej 6	5
46	Konopnickiej 10A	2
47	1 Maja 20	2
48	Chłodna 16	2
49	Konopnickiej 14	10
50	Noniewiczza 81	6
51	Chłodna 18	2
52	Wesoła 17	2
53	Wigierska 3	10
	Razem	2229

**WYKONAWCA:****ZAMAWIAJĄCY:**