

U M O W A

zawarta w dniu 2022 r. pomiędzy:

1. **Gminą Miasto Suwałki**, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki,
2. **Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.**, NIP 844-235-62-87, ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki,
3. **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. CIESIELSKA 5 NIP 844-20-46-032
 - 26) UL. CIESIELSKA 9B NIP 844-20-46-291
 - 27) UL. WIGIERSKA 19A NIP 844-20-46-204
 - 28) UL. 1-GO MAJA 19 NIP 844-20-44-777
 - 29) UL. 1-GO MAJA 20 NIP 844-22-28-595
 - 30) UL. 1-GO MAJA 23 NIP 844-20-46-121
 - 31) UL. 1-GO MAJA 27A NIP 844-20-44-783
 - 32) UL. SKŁADOWA 2 NIP 844-20-45-475
 - 33) UL. SKŁADOWA 4 NIP 844-20-44-820
 - 34) UL. NONIEWICZA 81 NIP 844-20-44-843
 - 35) UL. M.KONOPNICKIEJ 4 NIP 844-20-44-808
 - 36) UL. M.KONOPNICKIEJ 6 NIP 844-20-45-989
 - 37) UL. M. KONOPNICKIEJ 7 NIP 844-20-46-109
 - 38) UL. M. KONOPNICKIEJ 14 NIP 844-20-44-814
 - 39) UL. WESOLA 10 NIP 844-20-45-506
 - 40) UL. CHŁODNA 18 NIP 844-23-58-197
 - 41) UL. EM. PLATER 20 NIP 844-20-46-115
 - 42) UL. EM.PLATER 24 NIP 844-20-45-601
 - 43) UL. EM. PLATER 24A NIP 844-20-45-593

44) UL. EM. PLATER 26	NIP 844-20-45-587
45) UL. EM. PLATER 26A	NIP 844-20-45-570
46) UL. EM. PLATER 28	NIP 844-20-45-564
47) UL. EM. PLATER 28A	NIP 844-20-45-558
48) UL. EM. PLATER 28B	NIP 844-20-45-535
49) UL. EM. PLATER 30	NIP 844-20-45-541
50) UL. EM. PLATER 37	NIP 844-20-46-084
51) UL. EM. PLATER 43	NIP 844-20-46-090
52) UL. SUZINA 1	NIP 844-20-45-713
53) UL. SUZINA 3	NIP 844-20-45-618
54) UL. M.C. SKŁODOWSKIEJ 4	NIP 844-20-45-765
55) UL. M.C. SKŁODOWSKIEJ 6	NIP 844-20-45-759
56) UL. M.C. SKŁODOWSKIEJ 8	NIP 844-20-45-742
57) UL. OGRODOWA 53	NIP 844-21-09-755
58) UL. DWERNICKIEGO 9	NIP 844-20-45-481
59) UL. KOŚCIUSZKI 34	NIP 844-20-45-624
60) UL. KOŚCIUSZKI 51	NIP 844-20-45-676
61) UL. KOŚCIUSZKI 55	NIP 844-20-45-682
62) UL. KOŚCIUSZKI 83	NIP 844-20-45-340
63) UL. KOŚCIUSZKI 83A	NIP 844-20-45-357
64) UL. KOŚCIUSZKI 91A	NIP 844-20-45-386
65) UL. KOŚCIUSZKI 91B	NIP 844-20-45-423
66) UL. KOŚCIUSZKI 92	NIP 844-20-45-469
67) UL. WOJSKA POLSKIEGO 23	NIP 844-20-45-446
68) UL. PUŁASKIEGO 24E	NIP 844-20-45-848
69) UL. WITOSA 4A	NIP 844-20-45-819
70) UL. ANTONIEWICZA 1	NIP 844-20-45-831
71) UL. ANTONIEWICZA 1A	NIP 844-20-45-883
72) UL. REJA 66	NIP 844-20-45-877
73) UL. REJA 68	NIP 844-20-45-794
74) UL. REJA 70	NIP 844-20-45-802
75) UL. REJA 72	NIP 844-20-45-825
76) UL. PUTRY 1	NIP 844-20-46-351
77) UL. PUTRY 3	NIP 844-20-45-788
78) UL. PUTRY 5	NIP 844-21-11-640
79) UL. LITYŃSKIEGO 16A	NIP 844-20-44-872
80) UL. KOWALSKIEGO 23	NIP 844-20-45-854
81) UL. KOWALSKIEGO 23A	NIP 844-20-46-279
82) UL. KOWALSKIEGO 23B	NIP 844-20-45-860
83) UL. KLONOWA 47	NIP 844-21-10-072
84) UL. PÓLNOCNA 22	NIP 844-20-45-498
85) UL. BRZOSTOWSKIEGO 1	NIP 844-23-65-702

- zwanymi dalej „Zamawiającym”

w imieniu których działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, na podstawie: umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r., wpisu do KRS 0000616330, umów zarządzania nieruchomością wspólną z dnia 12 stycznia 2016 r. oraz 28 stycznia 2016 r., reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew

a, zwanym dalej „**Wykonawcą**”, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę w zakresie bieżącego sprzątania klatek schodowych w budynkach administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki, Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. oraz Wspólnot Mieszkaniowych.
2. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy określa załącznik do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymania porządku na klatkach schodowych wymienionych w załączniku do umowy polegającego na:
 - 1) obmiataniu kurzu i pajęczyn ze ścian, sufitów, gablot, szafek licznikowych, itp.,
 - 2) zmiataniu i zmywaniu posadzek klatki schodowej do drzwi piwnicznych oraz w wiatrołapach - co najmniej jeden raz w tygodniu,
 - 3) myciu lamperii malowanych farbą olejną, bądź z okładzin ceramicznych, grzejników, drzwi wejściowych do klatek schodowych, do piwnicy wraz z ościeżnicami, gablot ogłoszeniowych i balustrad /poręczy i konstrukcji/ - jeden raz w miesiącu,
 - 4) sprzątaniu pomieszczeń rowerowni i wózkowni - jeden raz na kwartał,
 - 5) myciu okien i ościeżnic /z obu stron – wewnętrznej i zewnętrznej/ dwa razy w roku,
 - 6) sprzątaniu miejscowym klatki schodowej, w przypadku zabrudzenia klatki schodowej /np. odchody psie, losowe zdarzenie, itp./ na zgłoszenie administratora budynku.
5. Wykonawca będzie zaopatrywał się we własnym zakresie i na własny koszt w sprzęt, środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące /w przypadku wystąpienia potrzeby zdezynfekowania miejsca np. po uprzągnięciu odchodów zwierzęcych/.
6. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych /czyszczących/ używanych przez pracowników wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia harmonogramu określającego dni tygodnia, w których sprzątane będą poszczególne klatki schodowe oraz dostarczenia go dla Zamawiającego w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
9. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić zamawiającego o przystąpieniu do mycia okien, co najmniej na 1 dzień przed rozpoczęciem prac.
10. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usługi zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.
11. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac lub w ich następstwie.
12. Nadzór nad sprzątaniem klatek schodowych ze strony Zamawiającego prowadzić będą administratorzy.

§ 2.

Strony ustalają wynagrodzenie miesięczne w wysokości zł /brutto/ płatne od mieszkania wg poniższego wyliczenia:

3020 mieszkań x zł = zł /brutto/

(słownie:)

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT ... %.

§ 3.

1. Wykonawca wystawiać będzie faktury za wykonaną usługę w okresach miesięcznych na Gminę Miasto Suwałki, Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. i każdą Wspólnotę Mieszkaniową oddzielnie zgodnie z wartościami określonymi w załączniku do niniejszej umowy.
2. Należność za wykonaną usługę opłacona będzie przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty wpływu faktur do Zamawiającego.

§ 4.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01.09.2022 r.** do dnia **31.08.2023r.**

§ 5.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 ust. 4 niniejszej umowy jest protokół odbioru prac.
2. Zamawiający opłaci Wykonawcy należność w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek o nr zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
3. Faktury należy wystawiać na:
 - 1) Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.
 - 2) Nabywca/Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, NIP 844-235-62-87.
 - 3) Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, NIP

§ 6.

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach kar umownych. Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy.
 - b) za opóźnienie, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania – liczone od wynagrodzenia należnego od Zamawiającego, którego dotyczą nieprawidłowości.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
3. Wykonawca będzie zwolniony od skutków nieterminowego wykonania przedmiotu umowy o ile udowodni, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada.
4. Powyższe kary nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wartości wyrządzonej szkody.

§ 7.

Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie wykonywanej usługi i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich wynikłe w związku z wykonywaniem usługi.

§ 8.

Na czas obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10.

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik do umowy z dnia

Wykaz klatek schodowych podlegających sprzątnięciu w budynkach stanowiących własność
Gminy Miasta Suwałki

Lp.	Adres	Ilość klatek schod. w bud. ogółem	Ilość klatek schodowych objętych sprzątnięciem /numery mieszkań/	Ilość lokali	Wartość opłaty miesięcznej od 1 lokalu /netto/	Wartość w zł za m – c /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za m - c	Wartość w zł za m – c /brutto/	Wartość w zł, za 12 miesięcy /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za 12 m-cy	Wartość w zł, za 12 miesięcy /brutto/
1	Kowalskiego 4C	4	4/1- 70/	70							
2	Franciszkańska 10	5	5/1-68/	68							
3	Franciszkańska 12	5	5/1-68/	68							
4	Daszyńskiego 10	3	3/1-54/	54							
5	Daszyńskiego 27	4	4/1-60/	60							
6	Składowa 5	1	1/1-18/	18							
7	Wigierska 33	1	1/2-13/	12							
8	Kowalskiego 4B	4	4/1-50/	50							
9	Sejneńska 18	3	3/1-47/	47							
10	Noniewiczza 25	1	1	7							
	Razem	31	31	454							

Wykaz klatek schodowych podlegających sprzątnięciu w budynkach stanowiących własność
Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o.

Lp.	Adres	Ilość klatek schod. w bud. ogółem	Ilość klatek schodowych objętych sprzątnięciem /numery mieszkań/	Ilość lokali	Wartość opłaty miesięcznej od 1 lokalu /netto/	Wartość w zł za m – c /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za m - c	Wartość w zł za m – c /brutto/	Wartość w zł, za 12 miesięcy /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za 12 m-cy	Wartość w zł, za 12 miesięcy /brutto/
1	Szczęsłowicza 2	1	1/1- 24/	24							
2	Szczęsłowicza 4	1	1/1-24/	24							
	Razem	2	2	48							

**Wykaz klatek schodowych podlegających sprzątnięciu w budynkach stanowiących własność
Wspólnot Mieszkaniowych**

Lp.	Adres	Ilość klatek schod. w bud. ogółem	Ilość klatek schodowych objętych sprzątnięciem	Numery mieszkań	Ilość lokali	Wartość opłaty miesięcznej od 1 lokalu /netto/	Wartość w zł za m - c /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za m - c	Wartość w zł za m - c /brutto/	Wartość w zł, za 12 m-cy /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za 12 m-cy	Wartość w zł, za 12 m-cy brutto/
1	Osiedle II bl.1	4	4	1-40	40							
2	Osiedle II bl.2	4	4	1-40	40							
3	Osiedle II bl.3	4	4	1-40	40							
4	Osiedle II bl.4	1	1	1-30	30							
5	Osiedle II bl.4A	1	1	1-30	30							
6	Osiedle II bl.5	2	2	1-23	23							
7	Osiedle II bl.6	2	2	1-30	30							
8	Osiedle II bl.7	3	3	1-40	40							
9	Osiedle II bl.8	3	3	1-36	36							
10	Osiedle II bl.9	3	3	1-40	40							
11	Osiedle II bl.10	2	2	1-24	24							
12	Osiedle II bl.11	2	2	1-18	18							
13	Osiedle II bl.12	4	4	1-48	48							
14	Osiedle II bl.13	1	1	1-19	19							
15	Osiedle II bl.14	1	1	1-19	19							
16	Osiedle II bl.15	1	1	1-30	30							
17	Osiedle II bl.16	1	1	1-18	18							
18	Osiedle II bl.17	1	1	1-19	19							
19	Osiedle II bl.18	1	1	1-19	19							
20	Osiedle II bl.19	2	2	1-24	24							
21	Osiedle II bl.20	1	1	1-18	18							
22	Osiedle II bl.21	1	1	1-18	18							
23	Osiedle II bl.22	3	3	1-40	40							
24	Ciesielska 5	1	1	1-8	8							
25	Noniewiczza 81	4	1	1-5	5							
26	Składowa 2	2	2	1-30	30							
27	Składowa 4	2	2	1-16	16							
28	Konopnickiej 7	2	2	1-21	21							
29	Reja 66	4	4	1-52	55							
30	Antoniewiczza 1A	5	5	1-49	49							
31	1 Maja 19	1	1	1-10	10							
32	Putry 1	5	5	1-45	45							
33	Putry 5	9	6	13-52; 73-86	54							
34	Emilii Plater 37	3	3	1-24	24							
35	Kowalskiego 23	5	2	1-10; 31-40	20							
36	Kowalskiego 23A	4	4	1-40	40							
37	Kowalskiego 23B	5	5	1-50	50							
38	Reja 70	3	2	1-8; 17-24	16							

39	Emilii Plater 20	6	6	1-90	90							
40	Emilii Plater 24	2	2	1-17	17							
41	Emilii Plater 24A	2	2	1-24	24							
42	Emilii Plater 26	2	2	1-18	18							
43	Emilii Plater 26A	2	2	1-18	18							
44	Emilii Plater 28	4	4	1-55	55							
45	Emilii Plater 28A	2	2	1-24	24							
46	Emilii Plater 28B	2	2	1-24	24							
47	Emilii Plater 30	3	3	1-40	40							
48	Emilii Plater 43	1	1	1-10	10							
49	Suzina 1	3	3	1-45	45							
50	Suzina 3	3	2	11-40	30							
51	Skłodowskiej 4	2	2	1-18	18							
52	Skłodowskiej 6	2	2	1-18	18							
53	Skłodowskiej 8	2	2	1-24	24							
54	Dwernickiego 9	2	2	1-18	18							
55	Pułaskiego 24 E	5	5	1-41	41							
56	Klonowa 47	6	4	1-53	53							
57	Północna 22	4	4	1-32	32							
58	Ogrodowa 53	2	2	1-15	15							
59	Kościuszki 51	1	1	1-9	9							
60	Kościuszki 83	2	2	1-17	17							
61	Kościuszki 91A	4	4	1-60	60							
62	Kościuszki 91B	4	4	1-55	55							
63	Kościuszki 34	4	4	1-23	23							
64	Kościuszki 55	1	1	1-8	8							
65	Kościuszki 83A	2	2	1-18	18							
66	Witosa 4A	12	10	7-16; 17-26; 27-36; 37-53; 54-78; 79-98A; 99-120; 121-149A; 150-177; 178-197	193							
67	Lityńskiego 16A	5	5	1-50	50							
68	Konopnickiej 4	1	1	1-5	5							
69	1 Maja 23	1	1	1-30	30							
70	1 Maja 27A	11	11	1-110	110							
71	Wesoła 10	1	1	1-12	12							
72	Konopnickiej 14	3	1	6,7,8,10	4							
73	Antoniewicza 1	6	1	48-53	6							
74	Kościuszki 92	1	1	1-4	4							
75	Chłodna 18	1	1	1-4	4							
76	Konopnickiej 6	1	1	2-6	4							

77	Reja 72	4	2	16-27	12							
78	Brzostowskiego 1	3	3	1-48	48							
79	Ciesielska 9B	1	1	1-6	6							
80	Reja 68	4	2	1-8; 25-30	14							
81	Wigierska 19A	1	1	1-6	5							
82	1 Maja 20	1	1	1-4	4							
83	Wojska Polskiego 23	3	3	1-27	27							
84	Waryńskiego 25	2	2	1-12	12							
85	Putry 3	6	6	1-59	59							
	Razem	246	220	-	2518							

WYKONAWCA:**ZAMAWIAJĄCY:**