

## Umowa projekt

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2018 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) Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach :
  1. UL. EM. PLATER 20 NIP 844-20-46-115
  2. UL. EM. PLATER 24 NIP 844-20-45-601
  3. UL. EM. PLATER 24A NIP 844-20-45-593
  4. UL. EM. PLATER 26 NIP 844-20-45-587
  5. UL. EM. PLATER 26A NIP 844-20-45-570
  6. UL. EM. PLATER 28 NIP 844-20-45-564
  7. UL. EM. PLATER 28A NIP 844-20-45-558
  8. UL. EM. PLATER 28B NIP 844-20-45-535
  9. UL. EM. PLATER 30 NIP 844-20-45-541
  10. UL. EM. PLATER 37 NIP 844-20-46-084
  11. UL. EM. PLATER 43 NIP 844-20-46-090
  12. UL. SUZINA 1 NIP 844-20-45-713
  13. UL. SUZINA 3 NIP 844-20-45-618
  14. UL. M.C. SKŁODOWSKIEJ 4 NIP 844-20-45-765
  15. UL. M.C. SKŁODOWSKIEJ 6 NIP 844-20-45-759
  16. UL. M.C. SKŁODOWSKIEJ 8 NIP 844-20-45-742
  17. UL. GAŁAJA 23 NIP 844-20-45-914
  18. UL. KS. K. HAMERSZMITA 5 NIP 844-20-45-908
  19. UL. OGRODOWA 53 NIP 844-21-09-755
  20. UL. DWERNICKIEGO 9 NIP 844-20-45-481
  21. UL. WIGIERSKA 3 NIP 844-20-44-866
  22. UL. KOŚCIUSZKI 16 NIP 844-20-45-529
  23. UL. KOŚCIUSZKI 34 NIP 844-20-45-624
  24. UL. KOŚCIUSZKI 39 NIP 844-20-46-227
  25. UL. KOŚCIUSZKI 42 NIP 844-20-45-630
  26. UL. KOŚCIUSZKI 44 NIP 844-20-45-937
  27. UL. KOŚCIUSZKI 44A NIP 844-20-45-653
  28. UL. KOŚCIUSZKI 45A NIP 844-20-46-233
  29. UL. KOŚCIUSZKI 46 NIP 844-20-45-920
  30. UL. KOŚCIUSZKI 51 NIP 844-20-45-676
  31. UL. KOŚCIUSZKI 55 NIP 844-20-45-682
  32. UL. KOŚCIUSZKI 57 NIP 844-20-45-699
  33. UL. KOŚCIUSZKI 65 NIP 844-20-45-707
  34. UL. KOŚCIUSZKI 76 NIP 844-20-45-771
  35. UL. KOŚCIUSZKI 83 NIP 844-20-45-340
  36. UL. KOŚCIUSZKI 83A NIP 844-20-45-357
  37. UL. KOŚCIUSZKI 86 NIP 844-20-46-256
  38. UL. KOŚCIUSZKI 89 NIP 844-20-46-262
  39. UL. KOŚCIUSZKI 91 NIP 844-20-45-363
  40. UL. KOŚCIUSZKI 91A NIP 844-20-45-386
  41. UL. KOŚCIUSZKI 91B NIP 844-20-45-423
  42. UL. KOŚCIUSZKI 92 NIP 844-20-45-469
  43. UL. KOŚCIUSZKI 96 NIP 844-20-45-452
  44. UL. WOJSKA POLSKIEGO 7 NIP 844-20-45-966
  45. UL. WOJSKA POLSKIEGO 23 NIP 844-20-45-446

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 przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 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.  
CZEŚĆ II – REJON II.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik Nr 1 do umowy.

3. Dane charakteryzujące przedmiot zamówienia:

3.1. Powierzchnia terenu przeznaczanego do sprzątnia i utrzymania porządku na zewnątrz wynosi :  
69 197,00 m<sup>2</sup> w tym :

1) Powierzchnia terenu do sprzątnia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych  
wynosi: 61 490,00 m<sup>2</sup> w tym między innymi:

a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 19 712,00 m<sup>2</sup>

b) powierzchnia terenów zielonych : 22 202,00 m<sup>2</sup>

2) Powierzchnia terenu do sprzątnia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali użytkowych  
wynosi: 7 257,00 m<sup>2</sup> w tym między innymi:

a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 4 956,00 m<sup>2</sup>

b) powierzchnia terenów zielonych : 1 080,00 m<sup>2</sup>

3.2. Powierzchnia do sprzątnia wewnątrz budynków objęta zamówieniem ( pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne) wynosi : 2 544,00 m<sup>2</sup>

4. Wykaz nieruchomości do sprzątnia na zewnątrz oraz wewnątrz budynków mieszkalnych i użytkowych zawiera załącznik Nr 2 do umowy, który stanowić będzie załącznik do zawartej umowy.

### § 2.

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w Załączniku Nr 1 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.

2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.

3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) 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 jego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) Oświadczenie Wykonawcy lub jego 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 jego podwykonawcy;
  - 2) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego 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 jego 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 jego 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.

### § 3.

Wykonawca we własnym zakresie ustala wymiar i czas pracy dla pracowników, w sposób zapewniający utrzymanie bieżące porządku na terenach objętych zamówieniem.

### § 4.

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP przy prowadzonych pracach.

### § 5.

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.

### § 6.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł. ( słownie złotych : sto

tysięcy.- ). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

### § 7.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 01.07.2018 roku do 30.06.2019 roku w wysokości brutto : ..... zł  
( słownie złotych: ..... ).

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 złotych : ..... ).  
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 złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

**1.3 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 złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).  
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 :

- a) Miesięczne w wysokości 1/12 wartości prac określonych § 7 ust 1 umowy.
- b) Podstawa wystawienia faktur :
  - Miesięczne bezusterkowe protokoły odbioru podpisane przez Zamawiającego.
  - wypełniona przez „koordynatora” miesięczna karta kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy.

- c) 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 wierzitelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.

#### § 8.

1. Na podstawie art. 144 ust 1 pkt. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowie w następujących sytuacjach:
- 1.1. wynagrodzenia w przypadku:
- wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT,
  - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy wraz z ograniczeniem należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
  - zmiana ceny wynikającej z postanowień zapisu powyżej następować będzie w następujący sposób :
- a) Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią do utrzymania porządku.
  - b) nowa cena zostanie ustalona jako iloczyn aktualnych powierzchni i koszt jednostkowy usługi wynikającej z oferty Wykonawcy
  - c) nowa cena obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca , w którym powiadomiono Wykonawcę o zmianie .
- realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
- spełnienia łącznie następujących warunków:
- konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - wartość zmiany nie przekracza 50 %.
2. Ponadto zmiana umowy może mieć miejsce w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ust 1 pkt. 2 – 6 ustawy Pzp.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

#### § 9.

Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby, która będzie pełnić rolę „koordynatora” w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Do zadań koordynatora należeć będzie:

- prowadzenie stałej codziennej kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy przez pracowników,
- nadzorowanie czynności wykonywanych przez osoby wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy i dbanie o terminową realizację obowiązków objętych przedmiotem umowy,
- 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,
- 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 przekaże niezbędne dane kontaktowe do koordynatora: nr telefonu i adres e-mail.

*(Powyższy zapis § 9 zostanie wprowadzony do umowy, jeżeli Wykonawca zadeklaruje zapewnienie stałej osoby „koordynatora” do kontroli jakości świadczonych usług w ofercie).*

#### § 10.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w dacie zawarcia umowy, w wysokości : .....  
( słownie złotych : .....).
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

#### § 11.

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od 01.07.2018 r. do 30.06.2019 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.

#### § 12.

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.

#### § 13.

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 :

- a) 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.
  - b) 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.
  - c) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
  - d) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,
4. Jeżeli wykonawca z jakiegoś powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależyście 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 pkt 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 pozostałej po zapłaceniu przez wykonawcę kary umownej.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł. za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane § 2 ust. 1 czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy 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. Projektantowi w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.

#### § 14.

Zamawiający przewiduje zmiany umowy dotyczące zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, wynagrodzenia i terminu wykonania w sytuacjach niemożliwych do przewidzenia w chwili jej zawierania.

**§ 15.**

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 2017 r. poz. 1579 tj., ze zm.), oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 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.

**§ 16.**

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**



Załącznik Nr 1 do umowy z dnia .....

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

- 1) Bieżące sprzątanie chodników, terenów zielonych, ciągów pieszo-jezdnych, ulic osiedlowych, parkingów, dojeżdż do kontenerów, klatek schodowych i innych terenów).
- 2) Mycie i sprzątanie altan śmietnikowych w miarę potrzeb wraz z ich dezynfekcją.
- 3) Opróżnianie koszy i śmietniczek na śmieci oraz ich mycie.
- 4) Sprzątanie placów zabaw dla dzieci oraz terenów przy komórkach lokatorskich.
- 5) Wykaszenie chwastów – w miarę potrzeb.
- 6) Bieżące odśnieżanie ciągów pieszo – jezdnych, ulic osiedlowych, chodników, parkingów, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, dojeżdż do klatek schodowych i kontenerów, a także usuwanie oblodzeń w tych miejscach poprzez usunięcie lodu i posypywanie piaskiem. Odśnieżanie na bieżąco powinno polegać na nie zaleganiu 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.
- 7) Zamiatanie i mycie podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych przed wejściami do budynków wraz ze sprzątaniem wycieraczek metalowych.
- 8) Usuwanie naklejek, reklam i ogłoszeń z gablot ogłoszeniowych, drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz rur spustowych.
- 9) Zakup i na bieżąco uzupełnianie w 5 stacjach „Psi pakiet” toreb foliowych około 20 000 szt. rocznie.

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

- 1) Bieżące sprzątanie 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 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 ).
- 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 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

**III. UTRZYMANIE TERENÓW ZIELONYCH:**

- 1) Koszenie trawy na trawnikach w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu.
- 2) Pielenie, wygrabianie i nawożenie trawników w miarę potrzeb.

- 3) Przycinanie żywopłotów (wraz z wywiezieniem i uprzątnięciem terenu ) mb 1583,5 (0,60x1,20) – w miarę potrzeb ( co najmniej 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) Wykaszanie 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 ( pielienie, podlewanie, nawożenie) – 32 gazony ( kompozycje kwiatowe uzgodnić z Zamawiającym).
- 11) Przycinanie gałęzi drzew z poziomu terenu wg potrzeb oraz uprzątnięcie i wywiezienie masy drzewnej.

#### **IV. 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 zabawowego.
- 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) Konieczność opróżniania dołów kloacznych i jam pomyjnych.
- 8) Zły stan techniczny kontenerów i pojemników.
- 9) Przypadki stwierdzonego korzystania z kontenera przez osoby obce, oraz pomoc przy ich ustalaniu.
- 10) Ulatnianie się gazu na klatkach schodowych,
- 11) Brak światła na klatkach schodowych, w piwnicach, wiatrołapach i na terenie posesji.
- 12) Niesprawność samozamykaczy drzwiowych, zamków, wybite szyby oraz uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej.
- 13) Uszkodzenia i awarie dźwigów.
- 14) Konieczność oliwienia zawiasów, zamków drzwi wejściowych do budynku.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**

Załącznik Nr 2 do umowy z dnia .....

**CZEŚĆ II – REJON II**

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 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	Kościuszki 3,3A	1 525,00	407,00	600,00	518,00
2	Kościuszki 13	963,00	231,00	200,00	532,00
3	Kościuszki 18	625,00	216,00	0,00	409,00
4	Kościuszki 20	558,00	275,00	0,00	283,00
5	Kościuszki 26	909,00	206,00	250,00	453,00
6	Kościuszki 28	853,00	162,00	200,00	491,00
7	Kościuszki 69A	334,00	153,00	100,00	81,00
8	Kościuszki 108	532,00	150,00	302,00	80,00
9	Wigierska 1	282,00	159,00	0,00	123,00
10	Buczka 183	2 366,00	802,00	1 515,00	49,00
11	Sikorskiego 12	223,00	223,00	0,00	0,00
12	Em. Plater 6A	756,00	174,00	20,00	562,00
13	Ks.K. Hamerszmita 2A	595,00	265,00	258,00	72,00
14	Ks.K. Hamerszmita 6,6B	654,00	135,00	52,00	467,00
15	Gałąja 13	56,00	56,00	0,00	0,00
16	Gałąja 53	744,00	142,00	50,00	552,00
17	Gałąja 29	30,00	30,00	0,00	0,00
18	Bakałarzewska 2	656,00	118,00	135,00	403,00
19	Kościuszki 43	742,00	320,00	0,00	422,00
20	Kościuszki 52	487,00	272,00	15,00	200,00
21	Kościuszki 78	542,00	330,00	200,00	12,00
22	Kościuszki 84,84A	461,00	209,00	150,00	102,00
23	Kościuszki 88,90	1 400,00	320,00	400,00	680,00
24	Kościuszki 97	521,00	450,00	50,00	21,00
25	Kościuszki 108	727,00	185,00	450,00	92,00
26	Staszica 2	29,00	29,00	0,00	0,00
27	Skłodowskiej /nr 2/	417,00	66,00	351,00	0,00
28	Em. Plater /11714/7/	822,00	72,00	750,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>18 809,00</b>	<b>6 157,00</b>	<b>6 048,00</b>	<b>6 604,00</b>

Wykaz powierzchni do sprzątania 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 sprzątania	w tym		
			Odśnieżanie i gołoledź	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątania
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Kościuszki 45	586,00	216,00	100,00	270,00
2	Kościuszki 93 - garaże	730,00	570,00	0,00	160,00
3	Kościuszki 71	1 796,00	1 537,00	259,00	0,00
4	E. Plater - Suzina dojazd do garaży, garaże	1 396,00	1 296,00	100,00	0,00
5	E. Palater 28, 28A garaże, powierzchnie handlowe	799,00	473,00	326,00	0,00
6	Kościuszki 85 - E. Plater 28 B	805,00		200,00	605,00
7	Sklodowskiej 8 - garaże	464,00	464,00	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>6 576,00</b>	<b>4 556,00</b>	<b>985,00</b>	<b>1 035,00</b>

Wykaz powierzchni do sprzątania 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 sprzątania	w tym		
			Odśnieżanie i gołoledź	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątania
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Kościuszki 82	681,00	400,00	95,00	186,00

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

LP	Adres	Pow.
1	Kościuszki 26	2
2	Kościuszki 108	68
3	Raczkowska 183	162
	<b>Razem</b>	<b>232</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 sprzątania	w tym		
			Odśnieżanie i gołoledź	Zieleń	Pozostałe tereny do sprzątania
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Kościuszki 16	821,00	333,00	0,00	488,00
2	Kościuszki 34	810,00	222,00	115,00	473,00
3	Kościuszki 39	590,00	207,00	108,00	275,00
4	Kościuszki 42,44,44A	1 344,00	499,00	200,00	645,00
5	Kościuszki 45 A	785,00	104,00	125,00	556,00
6	Kościuszki 46	950,00	285,00	210,00	455,00
7	Kościuszki 51	305,00	206,00	45,00	54,00
8	Kościuszki 55	385,00	270,00	20,00	95,00
9	Kościuszki 57	344,00	270,00	15,00	59,00
10	Kościuszki 65	1 394,00	351,00	400,00	643,00
11	Kościuszki 83	1 691,00	709,00	440,00	542,00
12	Kościuszki 83 A	1 664,00	691,00	900,00	73,00
13	Kościuszki 86,86A	475,00	200,00	95,00	180,00
14	Kościuszki 89	665,00	207,00	230,00	228,00
15	Kościuszki 91	312,00	123,00	20,00	169,00
16	Kościuszki 91A	1 136,00	466,00	626,00	44,00
17	Kościuszki 91B	1 895,00	670,00	1 022,00	203,00
18	Kościuszki 92	715,00	285,00	300,00	130,00
19	Kościuszki 96	925,00	400,00	60,00	465,00
20	Wigierska 3	88,00	73,00	0,00	15,00
21	W. Polskiego 7	760,00	240,00	67,00	453,00
22	W. Polskiego 23	1 979,00	919,00	775,00	285,00
23	Em. Plater 20	2 015,00	752,00	568,00	695,00
24	Em. Plater 24	2 645,00	572,00	1 287,00	786,00
25	Em. Plater 24A	860,00	166,00	554,00	140,00
26	Em. Plater 26	628,00	209,00	387,00	32,00
27	Em. Plater 26 A	1 046,00	23,00	800,00	223,00
28	Em. Plater 28 A	875,00	215,00	318,00	342,00
29	Em. Plater 28 B	662,00	190,00	376,00	96,00
30	Em. Plater 28	1 723,00	397,00	964,00	362,00
31	Em. Plater 30	1 669,00	576,00	1 000,00	93,00
32	Suzina 1	1 148,00	283,00	183,00	682,00
33	Suzina 3	1 291,00	291,00	1 000,00	0,00
34	Em. Plater 43	1 402,00	372,00	377,00	653,00
35	Em. Plater 37	1 278,00	226,00	402,00	650,00

36	M.C. Skłodowskiej 4	335,00	111,00	144,00	80,00
37	M.C. Skłodowskiej 6	653,00	116,00	178,00	359,00
38	M.C. Skłodowskiej 8	555,00	168,00	214,00	173,00
39	Ogrodowa 53	2 046,00	152,00	1 405,00	489,00
40	Ks.K. Hamerszmita 5	352,00	237,00	24,00	91,00
41	Gałąja 23	305,00	80,00	0,00	225,00
42	Dwernickiego 9	1 035,00	289,00	200,00	546,00
43	Kościuszki 76	575,00	400,00	0,00	175,00
	Razem	<b>43 131,00</b>	<b>13 555,00</b>	<b>16 154,00</b>	<b>13 422,00</b>

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

LP	Adres	Powierzchnia
1	Kościuszki 34	12
2	Kościuszki 39	3
3	Kościuszki 42	4
4	Kościuszki 44	4
5	Kościuszki 44A	4
6	Kościuszki 46	6
7	Kościuszki 51	6
8	Kościuszki 55	4
9	Kościuszki 57	8
10	Kościuszki 83	75
11	Kościuszki 83A	75
12	Kościuszki 91A	155
13	Kościuszki 91B	155
14	Em. Plater 20	306
15	Em. Plater 24	61
16	Em. Plater 24A	74
17	Em. Plater 26	77
18	Em. Plater 26A	72
19	Em. Plater 28	168
20	Em. Plater 28A	74
21	Em. Plater 28B	74
22	Em. Plater 30	120
23	Em. Plater 37	111
24	Em. Plater 43	30
25	Suzina 1	120
26	Suzina 3	120
27	M.C. Skłodowskiej 4	60
28	M.C. Skłodowskiej 6	51
29	M.C. Skłodowskiej 8	89
30	Ogrodowa 53	29

<b>31</b>	Dwernickiego 9	90
<b>32</b>	W. Polskiego 23	75
<b>RAZEM</b>		<b>2312</b>

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**