

UMOWA PROJEKT

Zawarta w dniu 2018 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 Liebediew 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 nazwąNIP

- 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 poz. 1579 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 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 7⁰⁰ do 9⁰⁰ 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 prowadzić 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 określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w załączniku Nr 1 do projektu umowy, 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 Dz. U. z 2016 r., poz. 922 t.j. ze zm. (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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 922 tj. ze zm.). Imię i nazwisko pracownika nie podlega

anonimizacji.

§ 5.

Umowy o podwykonawstwo

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. Zatrudnienie dodatkowego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy lub zmiana zakresu prac powierzonych podwykonawcom możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że podwykonawcy wskazani w ofercie nie będą powierzali wykonania całości lub części powierzonych im prac dalszym podwykonawcom, chyba że wykonawca uzyska od zamawiającego zgodę na takie powierzenie.
4. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń podwykonawcy wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności podwykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłosi pisemnie ewentualne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ
 - b) gdy umowa będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 14 dni od daty doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. 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.
8. 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.
9. 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. 6

10. 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.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6b zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
14. 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.
15. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy.
16. 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. 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.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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

- c) 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub skierowana kwoty do depozytu sądowego, zamawiający potrąci kwotę wypłaconą z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. 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.
22. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
- b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
23. Wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie powinno przekroczyć wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie danego zakresu robót.
24. Wszystkie rozliczenia prowadzone będą 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 bezpośredniejzł
- 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

§ 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. Strony przewidują możliwość dokonania w umowie następujących zmian:
 - a) dotyczącej realizacji dodatkowych robót budowlanych 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;
 - b) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmiany nie przekracza 50%
 - c) zmiana rzutująca na wynagrodzenie :
 - dokonania zmiany umowy w formie aneksów w przypadku wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT.
 - d) zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy
2. 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.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 19.

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.), ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 tj. ze zm.) oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 tj. ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 20.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

**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. Zabezpieczenie czapek i główek kominowych stwarzających zagrożenie dla otoczenia poprzez rozbiórkę, wygrodenienie części terenu bądź złożenie obejm metalowych na kominie itp.
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.

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 kratki 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.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

I. WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY MIASTA SUWAŁK

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 7	
16	Noniewicza 21	+ gospodarczy
17	Noniewicza 25	+ gospodarczy
18	Noniewicza 29	+ gospodarczy
19	Noniewicza 31	+ gospod. + garaże
20	Noniewicza 28	
21	Noniewicza 41	
22	Noniewicza 43	
23	Noniewicza 43 A	
24	Noniewicza 45	
25	Noniewicza 87	+ gospodarczy
26	Krótką 10	
27	Konopnickiej 3A	+ gospodarczy
28	Konopnickiej 5A	
29	Sejneńska 17	+ gospodarczy
30	Sejneńska 19	
31	Sejneńska 18	
32	Sejneńska 22	+ gospodarczy
33	Sejneńska 39	+ gospodarczy
34	Wesoła 8	+ gospodarczy
35	Wesoła 28	
36	Wesoła 30	
37	Utrata 25 użytkowy	+ gospodarczy

38	Sejneńska 3A użytkowy	
39	Szkolna 7 użytkowy	
40	Wigierska 3 gospodarczy	
41	Konopnickiej 14 – bud. gospodarcze	
42	Sejneńska 3 gospodarcze	
43	Składowa 5	
44	Składowa 4 garaże	
45	Sejneńska 13	

II. WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

LP	Adres
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	Noniewicza 81
49	Wigierska 3
50	Wigierska 19 A
51	Wesoła 10
52	Wesoła 17
53	Noniewicza 93D

III.WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIACYCH WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA

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

IV.WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIACYCH WŁASNOŚĆ SPÓŁKI

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: