**Załącznik nr 9 do SWZ**
**SZP.271.30.2026**

**UMOWA Nr ……**

**o zarządzanie i administrowanie lokalami i budynkami stanowiącymi własność Gminy Brzeszcze**

zawarta w dniu **…….2026 r**. pomiędzy:

**Gminą Brzeszcze** z siedzibą w Brzeszczach ul. Kościelna 4, 32-620 Brzeszcze, NIP 5492197470 reprezentowaną przez:
……
zwaną w dalszej części umowy "**Zamawiającym**"
**a**
…… z siedzibą ……., NIP …… , REGON ……
reprezentowaną przez:
……
zwaną w dalszej części umowy "**Wykonawcą**"

**§ 1**
***Podstawa prawna zawarcia umowy***

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793), zwanej dalej „ustawą Pzp" w trybie podstawowym bez negocjacji.

**§ 2**
***Okres obowiązywania umowy***

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **1 stycznia 2027 r.** do dnia **31 grudnia 2029 r.**

**§ 3**
***Przedmiot umowy***

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest – za wyjątkiem nawiązywania i modyfikowania stosunków prawnych w zakresie najmu lokali użytkowych - zarządzanie i administrowanie lokalami i budynkami stanowiącymi własność Gminy Brzeszcze, zgodnie z poniższym wykazem:
    1) Lokale znajdujące się w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych:
        a) 126 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 5663,28 $m^2$,
        b) 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 220,40 $m^2$,
        c) pomieszczenia przynależne do lokali wymienionych w lit. a i b o łącznej powierzchni 986,36 $m^2$ (piwnice) oraz strychy o łącznej powierzchni 3378,40 $m^2$.
    2) 6 budynków stanowiących własność Gminy Brzeszcze, w ramach których wyszczególniono:

a) 24 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1095,18 $m^2$,
b) 9 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 3686,66 $m^2$.

3) Wykonanie przez Wykonawcę dodatkowych obowiązków związanych z utrzymaniem porządku i czystości w odniesieniu do budynku wielofunkcyjnego położonego w Zasolu przy ul. Kostka Jagiełły 6.

2. Szczegółowy wykaz lokali i budynków stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej umowy.

**§ 4**

***Obowiązki Wykonawcy***

1. W odniesieniu do zarządzania i administrowania lokalami i budynkami stanowiącymi własność gminy Brzeszcze opisanymi w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
   1) Zawierania i rozwiązywania w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów najmu lokali mieszkalnych ze wskazanymi przez Zamawiającego najemcami przy uwzględnieniu stawek czynszu określonych zarządzeniem Burmistrza Brzeszcz oraz gromadzenia dokumentacji związanej z zawieraniem i rozwiązywaniem umów.
   2) Dokonywania, na pisemne wezwanie Zamawiającego, okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wartości dochodu, o której mowa w art. 21 c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725).
   3) Ustalania nowej wysokości czynszu, poprzez wypowiadanie dotychczasowej wysokości czynszu zgodnie z art. 21 c ust. 5 ww. ustawy, w przypadku, gdy średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji jest wyższy niż dochód określony na podstawie kryteriów zawartych w uchwale Rady Miejskiej w Brzeszczach w sprawie zasad dotyczących wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.
   4) Uzyskania od potencjalnego najemcy, w przypadkach, w których jest to wymagane przepisami prawa, stosownego oświadczenia lub zgody na przetwarzanie danych osobowych udostępnionych przez potencjalnego najemcę w dokumentach składanych w związku z procesem najmu, w zakresie niezbędnym do wykonania usług objętych niniejszą umową, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO) oraz przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).
   5) Udostępniania w celu oględzin lokali mieszkalnych osobom, którym złożona została oferta najmu.
   6) Uzyskania oświadczenia potencjalnego najemcy o przyjęciu lub odrzuceniu złożonej oferty najmu oraz przekazanie ww. informacji Zamawiającemu.
   7) Przekazywania lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali oraz kompletu kluczy najemcom wskazanym przez Zamawiającego wraz ze sporządzeniem protokołu

zdawczo – odbiorczego na okoliczność przekazania, przy czym termin przekazania wymaga każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym.

8) Przejmowania lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali oraz kompletu kluczy od najemców lokali, dla których przestała obowiązywać umowa najmu, wraz ze sporządzeniem protokołu zdawczo – odbiorczego na okoliczność przejęcia, przy czym termin przejęcia wymaga każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym.
9) Informowania o zwolnionych do dyspozycji Zamawiającego lokalach.
10) Informowania Zamawiającego o dokonywaniu przez najemców i innych użytkowników nieruchomości samowolnych zmian w strukturach lokali lub ich wyposażeniu technicznym.
11) Sporządzania protokołów opisujących stan lokali w przypadku wystąpienia awarii lub uszkodzeń oraz informowania o tych zdarzeniach Zamawiającego.
12) Prowadzenia ewidencji umów najmu lokali zawierającej dane o: adresach, najemcach, numerach i datach obowiązywania umów, powierzchniach zawartych w umowach, wysokości stawek czynszu oraz stanach indywidualnych sald najemców.
13) Kontrolowania okresów obowiązywania zawartych umów najmu lokali mieszkalnych. W terminie minimum dwóch miesięcy przed zbliżającym się terminem zakończenia umowy najmu lokalu mieszkalnego Wykonawca ma obowiązek zawiadomić o tym fakcie najemcę lokalu oraz Zamawiającego. W przedmiotowym zawiadomieniu Wykonawca ma obowiązek poinformować najemcę o przysługującej mu możliwości wystąpienia do Burmistrza Brzeszcz z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu lub obowiązku opróżnienia lokalu.
14) Rozliczania z najemcami opłat czynszowych.
15) Prowadzenia dla budynków opisanych w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 ewidencji odczytów liczników mediów, pozwalającej rozliczyć indywidualnych najemców.
16) Wystawiania i doręczania najemcom w imieniu i na rzecz Zamawiającego dokumentów finansowo-księgowych obciążających najemców z tytułu zużycia mediów.
17) Powiadamiania najemców lokali o zmianach wysokości czynszów i opłat niezależnych oraz doręczanie dokumentów finansowo-księgowych i niezbędnych w tym celu zawiadomień.
18) Naliczania odsetek za opóźnienia w płatnościach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
19) Naliczania przysługujących Zamawiającemu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).
20) Windykacji należności z tytułu czynszu najmu i opłat za media z pominięciem etapu postępowania sądowego poprzez wysłanie jednego wezwania do uiszczenia zaległości z 14-dniowym terminem do zapłaty.
21) Wydawania najemcom zaświadczeń o stanie opłat w związku z ubieganiem się o dodatek mieszkaniowy, zasiłek z pomocy społecznej lub w związku z wykupem zajmowanego lokalu.
22) Informowania najemców o wszystkich istotnych dla nich sprawach, a w tym o godzinach i miejscu przyjmowania najemców przez Wykonawcę, danych kontaktowych Wykonawcy oraz o miejscu prowadzenia stałego dyżuru.
23) Udostępniania do oględzin budynków opisanych w § 3 ust. 1 pkt 2 w celu wykonania przeglądów technicznych budynków, wymaganych przepisami prawa.
24) Sporządzania według potrzeb Zamawiającego miesięcznych, kwartalnych, półrocznych

i rocznych sprawozdań z zakresu wykonywania przedmiotu umowy.

25) Sporządzania sprawozdań do Głównego Urzędu Statystycznego.

26) Udostępniania na wniosek Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym materiałów i informacji z zakresu wykonywania przedmiotu umowy.

27) Przeprowadzania deratyzacji w budynkach opisanych w § 3 ust. 1 pkt 2 zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2025 r. poz. 1675) oraz z rozdziałem VII Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Brzeszcze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach.

28) Posiadania oprogramowania do zarządzania nieruchomościami firmy Mieszczanin, bądź program z nim kompatybilny oraz oprogramowania Pakietu Office.

2. W odniesieniu do dodatkowych obowiązków związanych z utrzymaniem porządku i czystości w odniesieniu do budynku wielofunkcyjnego położonego w Zasolu przy ul. Kostka Jagiełły 6:
   1) Mycie klatki schodowej i zamiatanie części korytarzy w piwnicy raz w tygodniu.
   2) Zamiatanie terenu podejścia z chodnika głównego do klatki schodowej posesji raz na dwa tygodnie (lokalizacja oznaczona na mapie, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy).
   3) Mycie okien i drzwi wejściowych na klatkach schodowych nie mniej niż raz na kwartał.
   4) Mycie całych poręczy i lamperii nie mniej niż raz w roku.
   5) Niezwłoczne oczyszczanie klatki schodowej i korytarza po wystąpieniu zanieczyszczenia zagrażającego stanowi sanitarnemu posesji. Terminy realizacji powyższych czynności (daty i godziny) powinny być podane do wiadomości najemcom lokali poprzez wywieszenie odpowiedniej informacji na domowej tablicy ogłoszeń.
   6) Usuwanie nadmiaru śniegu z dachu, strącanie sopli z rynien, gzymsów i innych części budynku (lokalizacja oznaczona na mapie, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy).
   7) Usuwanie śniegu, błota pośniegowego i lodu oraz posypywanie chodnika bezpośrednio po wystąpieniu opadów, nie mniej jednak niż raz na dobę w godzinach rannych (lokalizacja oznaczona na mapie, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy).

**§ 5**

***Prawa Zamawiającego***

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany powierzchni lokali i budynków podlegających zarządzaniu i administrowaniu przez Wykonawcę, określonych, w § 3, która może nastąpić w szczególności w wyniku sprzedaży poszczególnych lokali zasobu komunalnego, zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądu i organów administracji, rozbiórek budynków, wyłączenia z eksploatacji, aktualizacji powierzchni po przeprowadzonej inwentaryzacji nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego lub pozyskania nieruchomości. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zmianach, o których mowa wyżej w formie pisemnej, celem zawarcia stosownego aneksu. Zawiadomienie zawierać będzie aktualną informację o danych, zasobie oraz wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania prawidłowości realizacji obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy przez Wykonawcę, a w tym m.in. do wglądu do wszystkich dokumentów związanych z przedmiotem umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie wyłączność w prowadzeniu książek obiektów budowlanych oraz przeprowadzaniu przeglądów technicznych w budynkach opisanych w § 3 ust. 1 pkt 2.

**§ 6**

***Przekazanie przedmiotu umowy***

1. Przekazanie przedmiotu umowy, określonego w § 3 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, sporządzonego pomiędzy stronami umowy z udziałem dotychczasowego Zarządcy. Protokół zawierać będzie szczegółową charakterystykę przedmiotu niniejszej umowy oraz wykaz dokumentacji zgromadzonej przez dotychczasowego Zarządcę.
2. W razie braku dokumentów, o których mowa w ust. 1 strony sporządzą protokół rozbieżności, w którym określony zostanie sposób i termin uzupełnienia dokumentów. Brak dokumentów nie może stanowić podstawy do odmowy przejęcia przedmiotu umowy bądź jego części przez Wykonawcę.
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy wykaz środków trwałych oraz wyposażenia znajdujących się w lokalach i budynkach stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się do gospodarowania środkami trwałymi i wyposażeniem zgodnie z ich przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia lub ich likwidacja wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
4. Wykonawca nie ma prawa do dokonywania w powierzonym mieniu zmian, uzupełnień i przeróbek bez zgody Zamawiającego oraz oddawania powierzonego mienia osobom trzecim.
5. Z chwilą podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego Wykonawca przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za stan techniczny przedmiotu niniejszej umowy oraz ewentualne skutki wynikające z odpowiedzialności wobec osób trzecich, a wynikające z zaniechania lub zaniedbania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**§ 7**

***Ubezpieczenie Wykonawcy***

1. Wykonawca zawarł polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem i administrowaniem nr ..... z dnia ..... r. z zakładem ubezpieczeń o nazwie .....
2. W przypadku gdy polisa o której mowa w ust. 1 zawarta została na okres krótszy niż okres obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia jej obowiązywania co najmniej do dnia 31 grudnia 2029 r.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku swojego działania lub zaniechania w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 8**

***Wynagrodzenie Wykonawcy***

1. Zgodnie ze złożonym formularzem ofertowym Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:

   1) § 3 ust. 1 pkt 1 lit. a niniejszej umowy:

| | zł/m$^2$/m-c | powierzchnia użytkowa | złotych miesięcznie | złotych rocznie | złotych cały okres obowiązywania umowy |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III [ I * II ] | IV [ III * 12 mc ] | V [ IV * 3 lata ] |
| Cena brutto: | | 5663,28 m$^2$ | | | |
| W tym podatek VAT | zwolniony | | | | |

   2) § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b niniejszej umowy:

| | zł/m$^2$/m-c | powierzchnia użytkowa | złotych miesięcznie | złotych rocznie | złotych cały okres obowiązywania umowy |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III [ I * II ] | IV [ III * 12 mc ] | V [ IV * 3 lata ] |
| Cena brutto: | | 220,40 m$^2$ | | | |
| W tym podatek VAT | 23 % | | | | |

   3) § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a niniejszej umowy:

| | zł/m$^2$/m-c | powierzchnia użytkowa | złotych miesięcznie | złotych rocznie | złotych cały okres obowiązywania umowy |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III [ I * II ] | IV [ III * 12 mc ] | V [ IV * 3 lata ] |
| Cena brutto: | | 1095,18 m$^2$ | | | |
| W tym podatek VAT | zwolniony | | | | |

   4) § 3 ust. 1 pkt 2 lit. b niniejszej umowy:

| | zł/m$^2$/m-c | powierzchnia użytkowa | złotych miesięcznie | złotych rocznie | złotych cały okres obowiązywania umowy |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III [ I * II ] | IV [ III * 12 mc ] | V [ IV * 3 lata ] |
| Cena brutto: | | 3686,66 m$^2$ | | | |
| W tym podatek | 23 % | | | | |

| | |
|---|---|
| VAT | |

5) § 3 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy:

| | złotych miesięcznie | złotych rocznie | złotych cały okres obowiązywania umowy |
|---|---|---|---|
| | I | II [ I * 12 mc ] | III [ II * 3 lata ] |
| Cena brutto: | | | |
| W tym podatek VAT | 23 % | | |

2. Wykonawcy przysługuje łączne wynagrodzenie za cały okres obowiązywania umowy w wysokości:

| | |
|---|---|
| cena brutto: | |
| słownie brutto: | |

3. W wyniku zmian powierzchni, o których mowa w § 5 ust. 1 wysokość wynagrodzenia opisanego w ust. 1 i 2 będzie ulegała proporcjonalnemu zmniejszeniu lub zwiększeniu, zgodnie z cenami jednostkowymi, od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarty został aneks do umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się wypłacać Wykonawcy wynagrodzenie określone w ust. 1 na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę z dołu, po zakończeniu każdego miesiąca. Płatność nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. Split payment.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją przedmiotowej umowy jest rachunkiem umieszczonym na tzw. białej liście podatników VAT i właściwym dla dokonania rozliczeń metodą podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Strony zgodnie oświadczają, że rozliczenia pomiędzy Stronami będą dokumentowane fakturami ustrukturyzowanymi przesyłanymi za pośrednictwem KSeF.
8. W fakturze ustrukturyzowanej w polu **Nabywca** należy wpisać dane: **Gmina Brzeszcze NIP: 5492197470**, natomiast **Odbiorca: Urząd Gminy w Brzeszczach NIP: 6521005374.**
9. Wykonawca nie może czerpać innych korzyści wynikających z niniejszej umowy oprócz wynagrodzenia określonego w ust. 2.
10. Wysokość wynagrodzenia opisanego w ust. 1 i 2 może ulec zmianie w przypadku zmiany:
    1) stawki podatku od towarów i usług,
    2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
    3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
    4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa

w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

11. W przypadku wystąpienia przez jedną ze stron z żądaniem zmiany wysokości wynagrodzenia opisanej w ust. 10 ustala się następujące warunki:
    1) podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia jest wykazanie przez jedną ze stron, że zmiany opisane w ust. 10 mają wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy lub całkowitą wartość brutto umowy,
    2) strony występują z żądaniem o zmianę wysokości wynagrodzenia w formie pisemnej, zawierającej uzasadnienie żądania, niezwłocznie po zaistnieniu przesłanek uprawniających strony do wystąpienia z żądaniem,
    3) strona otrzymująca żądanie o zmianę wysokości wynagrodzenia po zapoznaniu się z uzasadnieniem i przy uwzględnieniu okoliczności sprawy dokona oceny zasadności zmiany wysokości wynagrodzenia,
    4) wszelkie zmiany wysokości wynagrodzenia mogą być wprowadzone wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności,
    5) ewentualna zmiana może nastąpić tylko w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia.
12. Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień ust. 10 dopuszcza maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia do 30% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy opisanego w ust. 1 i 2.
13. W przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia Strony przewidują możliwość zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 14 -15.
14. Wykonawca może żądać zmiany wynagrodzenia, jeżeli wg ogłoszonego przez GUS wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w 12 (dwunastym) miesiącu obowiązywania umowy ceny w porównaniu z analogicznym miesiącem roku poprzedniego zwiększą się o więcej niż 10 %. W takim przypadku wynagrodzenie za usługi wykonane w okresie od 13 (trzynastego) do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy zostanie odpowiednio zwiększone o kwotę równą iloczynowi wynagrodzenia na podstawie faktury za dany miesiąc i wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych pomniejszonego o 10 % z zastrzeżeniem ust. 15. Zmiana wynagrodzenia w ww. okolicznościach wymaga aneksu do umowy.
15. Maksymalna zmiana wynagrodzenia dokonana na zasadach określonych w ust. 14 nie może spowodować zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 i 2 o więcej niż 7 % tej kwoty.
16. Wszystkie faktury wymagają udokumentowania przez Wykonawcę dokonania zapłaty za wykonane usługi Podwykonawcom, w związku z czym wraz z fakturami Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w formie pisemnej pod rygorem nieważności, o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia należnego w związku z realizacją niniejszej umowy wraz z kopią przelewu bankowego (bądź dowodem uiszczenia wynagrodzenia w formie gotówkowej).

**§ 9**

***Warunki finansowo – księgowe***

1. Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania kopii wystawianych w imieniu Zamawiającego dokumentów finansowo-księgowych i wezwań do zapłaty.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania wpłat najemców lokali i budynków opisanych

w § 3 niniejszej umowy, stanowiących dochód Zamawiającego oraz rozliczenia z dokonanych wpłat zainkasowanych od 1 do 15 dnia miesiąca w terminie do 25 dnia miesiąca oraz wpłat zainkasowanych od 16 do ostatniego dnia miesiąca w terminie do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wpłaty zostały zainkasowane, na rachunek bankowy:
**Bank Spółdzielczy Miedźna o. Brzeszcze nr konta: 59 8446 1016 2002 0075 2374 0026**
Przekazywane przez Wykonawcę wpłaty będą równe wysokości zainkasowanych kwot z tytułu:

- opłat czynszowych,
- opłat z tytułu zużycia mediów,
- opłat za domofony,
- opłat za instalacje anten zbiorczych,
- opłat za korzystanie z wszystkich pomieszczeń przynależnych do budynków i lokali,
- opłat za wywóz nieczystości stałych,
- odszkodowań z tytułu zajmowania lokali bez tytułu prawnego,
- odsetek naliczonych z tytułu nieuiszczania ww. opłat w terminie.
- świadczeń o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

2. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu do 5 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dane dotyczą, a jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy – do poprzedzającego go dnia roboczego, miesięczne zestawienie należności, obejmujące przypisy i odpisy należności zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5.
3. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania i przekazywania Zamawiającemu, w terminie do 12 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego rozliczenie dotyczy, miesięcznego zestawienia wpłat pobranych od najemców i przekazanych na rachunek bankowy Zamawiającego, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podatkowej Vat i przekazywania Zamawiającemu deklaracji cząstkowej w formie pliku JPK_V7M wraz z miesięczną ewidencją rejestrów Vat do 12 dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który składana jest deklaracja w formie elektronicznej na adres Vat@um.brzeszcze.pl.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przesłania Zamawiającemu, po każdym kwartale danego roku, danych dotyczących dłużników, w stosunku do których konieczne jest prowadzenie dalszej windykacji.

**§ 10**

***Podstawy prawne wykonywania przedmiotu umowy***

1. Zobowiązuje się wykonawcę do przestrzegania procedury obiegu dokumentów oraz jednolitych zasad prowadzenia ewidencji dla celów podatku od towarów i usług Gminy Brzeszcze oraz procedury rozliczania podatku od towarów i usług.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot niniejszej umowy z należytą starannością i zaangażowaniem oraz działać w zakresie obowiązujących przepisów prawa, w tym aktów prawa miejscowego i aktów kierownictwa wewnętrznego.
3. Zasady przetwarzania danych osobowych przekazanych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy określa umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych znak .....

z dnia ..... r.

**§ 11**

***Zasady podwykonawstwa***

1. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie, cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.
2. Zmiana zakresu podwykonawstwa lub powierzenie wykonania zamówienia Podwykonawcy lub zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania części obowiązków wymienionych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga zgody Zamawiającego na zmianę zakresu podwykonawstwa, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażoną poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będzie część obowiązków objętych niniejszą umową, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie 14 dni przed planowanym jej zawarciem, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usług.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub akceptuje przedłożony projekt. Postanowienia te mają analogiczne zastosowanie do projektów zmian takiej umowy.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedmiotu umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową, zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub zaakceptuje przedłożoną umowę. Postanowienia te mają analogiczne zastosowanie do projektów zmian takiej umowy.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Pod rygorem zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu, projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową winien zawierać:
    1) określenie stron umowy,

2) wartość wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy,
3) precyzyjny opis i zakres przedmiotu umowy,
4) określenie cen jednostkowych ,
5) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy nie większą niż wskazana przez Wykonawcę w ofercie przetargowej dla tych samych usług. W przypadku, gdy z formularza ofertowego ani z innego dokumentu nie wynika, na jaką kwotę Wykonawca wycenił usługi, które zamierza powierzyć do wykonania przez Podwykonawcę, wraz z projektem umowy podwykonawczej Wykonawca składa oświadczenia, w którym określa wartość tych usług,
6) termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia otrzymania faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie usług zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy oraz sposób płatności,
7) termin realizacji nie dłuższy niż wynikający z niniejszej umowy,
8) określenie kar umownych zbieżnych z zastrzeżonymi w niniejszej umowie.

11. Zamawiający może także złożyć zastrzeżenia lub sprzeciw, w przypadku, gdy postanowienia umowy o podwykonawstwo naruszają powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia niniejszej umowy oraz gdy umowa o podwykonawstwo została podpisana przez osoby nienależycie umocowane.
12. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Postanowienia ust. 3–12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest część obowiązków objętych niniejszą umową.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 14. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
    2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu

płatność się należy,

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić i gwarantuje, że żaden z Podwykonawców nie wystąpi do Zamawiającego z uzasadnionymi roszczeniami wypłaty wynagrodzenia za wykonane usługi, na podstawie odpowiedzialności solidarnej ponoszonej przez Zamawiającego wspólnie z Wykonawcą. Realizacja tego zobowiązania przez Wykonawcę jest objęta przedmiotem umowy i zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
21. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub odpowiednio dalszego Podwykonawcy, Wykonawca oraz odpowiednio Podwykonawca i dalsi Podwykonawcy odpowiadają wobec Zamawiającego solidarnie na zasadzie odpowiedzialności regresowej, w pełnej wysokości kwot uiszczonych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, w tym z tytułu wynagrodzenia oraz ewentualnych kosztów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym i zasądzonych przez sąd odsetek. O ile Zamawiający nie dokona potrącenia wierzytelności z tytułu regresu z wierzytelnością Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wobec Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia wezwania. Brak zapłaty w tym terminie uważany będzie za nienależyte wykonanie umowy uprawniające Zamawiającego do realizacji jego uprawnień z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Postanowienia powyższe nie uchybiają uprawnieniu Zamawiającego do dokonania potrącenia przysługujących mu wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami przysługującymi Wykonawcy wobec Zamawiającego. Postanowienia niniejszego akapitu będą miały także odpowiednie zastosowanie, w przypadku prawomocnego uznania przez właściwy sąd, że niezaakceptowanemu Podwykonawcy przysługuje status Podwykonawcy zaakceptowanego.
22. Postanowienia niniejszego paragrafu mają odpowiednie zastosowanie do kolejnych dalszych Podwykonawców, a zawierane z nimi umowy zawierane będą na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie.
23. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już mu znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
24. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia zobowiązania, o których mowa w art. 125 ust. 5 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.

25. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
26. Wykonawca nie może powierzyć wykonania części zamówienia podwykonawcy pochodzącemu z państwa trzeciego niebędącego stroną umów międzynarodowych w rozumieniu art. 16b Pzp. Powyższe stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców. W przypadku wskazania takiego podmiotu Wykonawca zobowiązany jest do jego niezwłocznego zastąpienia podmiotem spełniającym wymagania SWZ.
27. W przypadku niedochowania przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 26, Zamawiający ma prawo do:
    1) żądania natychmiastowego usunięcia takiego podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania,
    2) nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust 1 pkt 5,
    3) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o naruszeniu.

**§ 12**

***Personel Wykonawcy i Podwykonawcy***

1. Wykonawca lub Podwykonawca w terminie 5 dni od podpisania niniejszej umowy przedłoży Zamawiającemu wykaz osób wykonujących czynności, których dotyczy obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy tj. pracowników wykonujących:
   1) prace biurowe związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy,
   2) prace techniczne (np. wizje lokalne, oględziny lokali, wydawanie i przejmowanie lokali itp.) związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy,
2. W przypadku zmiany lub zatrudnienia nowego pracownika Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznej aktualizacji przedmiotowego wykazu.
3. Wskazani pracownicy świadczyć będą pracę na podstawie umowy o pracę w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości każdorazowo na żądanie Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych licząc od dnia żądania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami świadczącymi pracę, a także dowody odprowadzania składek: miesięczne deklaracje ZUS DRA, imienne raporty miesięczne o należnych składkach i wypłaconych świadczeniach ZUS RCA oraz potwierdzenia przelewów wypłaconych świadczeń zgodnych z danymi zawartymi w deklaracjach. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami świadczącymi pracę lub raportu stanu zatrudnienia lub dowodów odprowadzania składek w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4 będzie traktowane, jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie

umowy o pracę.

6. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do Podwykonawców.

**§ 13**

***Rozwiązanie umowy***

1. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień w szczególności gdy Wykonawca:
   1) dopuszcza się nadużyć finansowych,
   2) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków mimo dwukrotnego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,
   3) dopuszcza się działania na szkodę Zamawiającego,
   4) nie przestrzega zapisów § 7 niniejszej umowy,
   5) zwleka przez okres jednego miesiąca z przekazaniem na rachunek bankowy Zamawiającego kwot określonych w § 9 ust. 3.
2. Wykonawca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Zamawiający zwleka przez okres dwóch miesięcy z przekazaniem na rachunek bankowy Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1.

**§ 14**

***Odstąpienie od umowy***

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art 456 ustawy Pzp.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy sporządzone zostanie w formie pisemnej i zawierać będzie uzasadnienie pod rygorem nieważności.
3. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca będzie mógł żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy, bez prawa dodatkowych roszczeń.

**§ 15**

***Kary umowne***

1. Strony zobowiązują się do uiszczenia następujących kar umownych:
   1) Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia ogółem brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 14 ust. 1.
   2) Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia ogółem brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
   3) Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w przypadku braku

zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 2% wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu wykonania usług objętych umową o podwykonawstwo;

4) Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu wykonania usług objętych umową o podwykonawstwo, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następującego po dniu, w którym zapłata powinna nastąpić.
5) Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w przypadku powierzenia wykonania części usług Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z naruszeniem postanowień § 11 niniejszej umowy, w wysokości 2% wynagrodzenia ogółem brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
6) Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy końcowym odbiorze w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad.

2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej szkody przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. W przypadku konieczności egzekwowania przez Zamawiającego kar umownych, po upływie terminu wyznaczonego do ich zapłaty, naliczane są odsetki ustawowe za opóźnienie oraz koszty wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającej z niniejszej umowy, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 2 niniejszej umowy.

**§ 16**

***Odbiór przedmiotu umowy po jej zakończeniu***

1. Strony ustalają, że po zakończeniu umowy w terminie do dnia 4.01.2030 r. Wykonawca na podstawie sporządzonego przez siebie protokołu zdawczo – odbiorczego przekaże przedmiot umowy wraz z całą zgromadzoną dokumentacją w formie pisemnej i elektronicznej, w formacie uzgodnionym z Zamawiającym w tym m.in.:
   1) Ewidencję umów najmu lokali, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 12.
   2) Wykaz najemców, wobec których prowadzona jest windykacja w zakresie egzekwowania należności za najem lokali oraz media.
   3) Wykaz liczników/podliczników wraz z podaniem ostatnich odczytów na licznikach/podlicznikach.
   4) Wykaz przychodów gminy Brzeszcze z tytułu najmu lokali z podziałem na czynsze oraz przychody z tytułu dostawy mediów.
   5) Dokumentację rozliczeniową najemców lokali.

6) Zgromadzone dokumenty finansowo – księgowe w tym przechowywane faktury wystawione dla najemców w trakcie trwania przedmiotowej umowy.
7) Wszelką dokumentację powstałą w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania z Zamawiającym rozliczenia dotychczas zainkasowanych należności wraz z odsetkami i innymi opłatami najpóźniej do dnia 31.01.2030 r.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia otwartych dla najemców rachunków bankowych do dnia 28.02.2030 r. w celu realizacji omyłkowych wpłat przez najemców.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania z Zamawiającym rozliczenia wpłat opisanych w ust. 3 w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przedmiotowych rachunków bankowych.
5. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
6. Podpisanie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy, przekazaniu dokumentacji opisanej w ust. 1, rozliczeniu należności opisanych w ust. 2 i 4, po stwierdzeniu braku zastrzeżeń do wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy w formie pisemnej.
8. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do podpisania protokołu.
9. Jeżeli w trakcie końcowego odbioru przedmiotu umowy stwierdzone zostaną wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest zobowiązany do odstąpienia od rozpoczętego odbioru, za wyjątkiem sytuacji, gdy istniała będzie możliwość usunięcia przedmiotowych wad w czasie trwania końcowego odbioru.
10. W przypadku istnienia wady, której nie da się usunąć w trakcie końcowego odbioru Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad, po upływie którego Strony ponownie przystąpią do odbioru końcowego.
11. W przypadku, gdy wad nie będzie się dało usunąć Zamawiający uprawniony jest do obniżenia Wykonawcy wynagrodzenia.

**§ 17**

***Postanowienia końcowe***

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna pod rygorem nieważności jest zmiana postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzanie do niej nowych postanowień, które prowadziłyby do zmiany treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że możliwość dokonania takiej zmiany została przewidziana w niniejszej umowie lub wynika z przepisów ustawy Pzp.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy Pzp, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy o własności lokali.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
5. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA** **ZAMAWIAJĄCY**

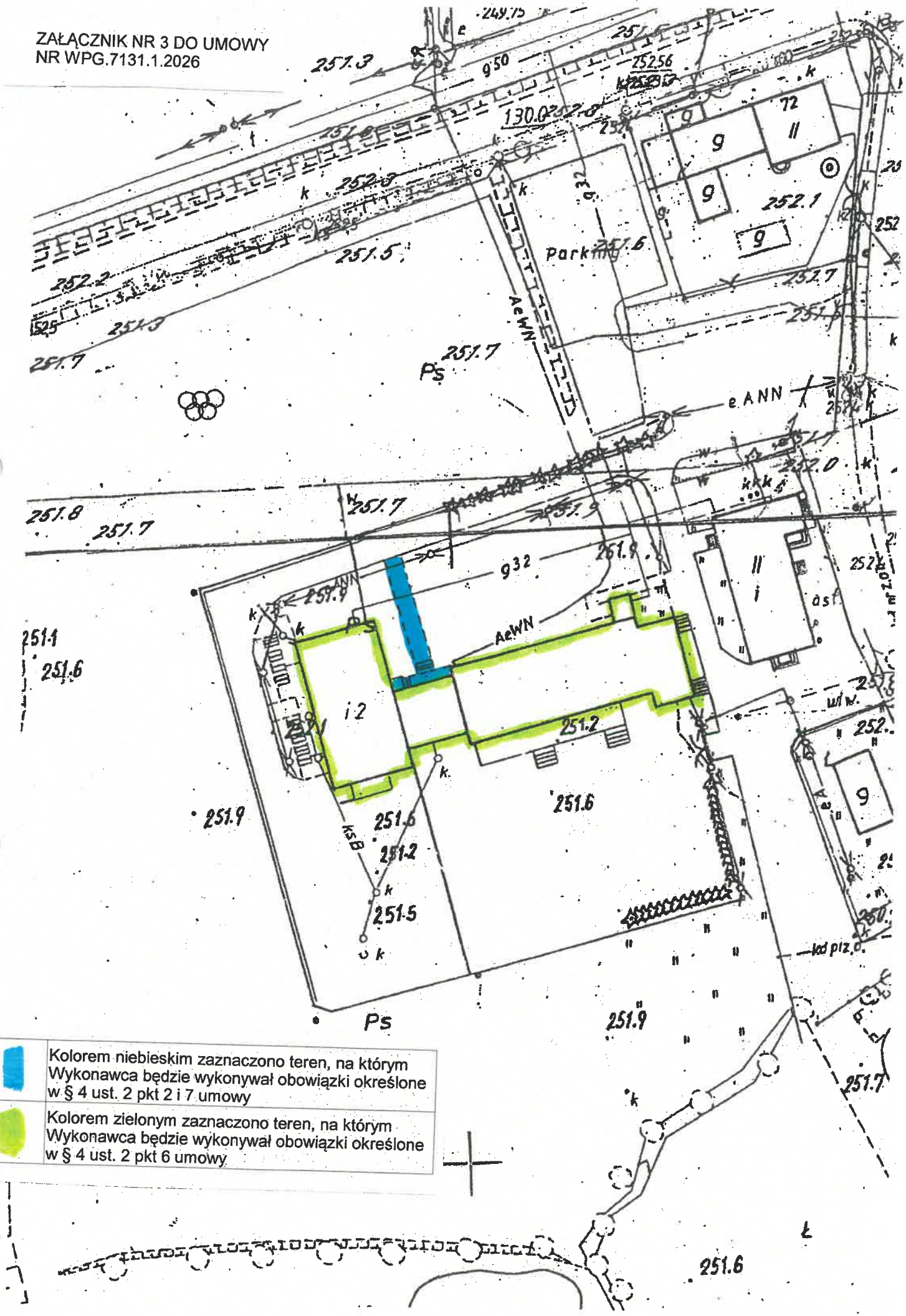
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UMOWY NR WPG.7131.1.2026

| LP | Lokalizacja | Ilość lokali mieszkalnych | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych [m2] | Ilość lokali użytkowych | Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych [m2] | Powierzchnia piwnic [m2] | Powierzchnia strychów [m2] | Sposób ogrzewania | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Lokale ogrzewane indywidualnym systemem ogrzewania – piece gazowe | Lokale ogrzewane z lokalnej kotłowni gazowej | Lokale ogrzewane z sieci Węglokoks NSE Sp. Z o,o. |
| 1 | Brzeszcze ul. K Jadwigi 1 | **3** | 148,10 | | | 26,20 | 168,40 | | | X |
| 2 | Brzeszcze ul. Prusa 2 | **1** | 54,00 | | | 11,40 | 112,20 | | | X |
| 3 | Brzeszcze ul. Dworcowa 3 | **8** | 309,10 | **1** | 99,90 | 41,30 | 314,50 | | | X |
| 4 | Brzeszcze ul. Mickiewicza 4 | **8** | 444,10 | | | 53,90 | 186,10 | | | X |
| 5 | Brzeszcze ul. Mickiewicza 5 | **6** | 243,60 | | | 54,80 | 170,40 | | | X |
| 6 | Brzeszcze ul. Prusa 6 | **5** | 205,30 | | | 46,40 | 170,40 | | | X |
| 7 | Brzeszcze ul. Prusa 7 | **6** | 239,30 | | | 50,30 | 195,00 | | | X |
| 8 | Brzeszcze ul. Prusa 8 | **3** | 120,50 | | | 21,50 | 195,00 | | | X |
| 9 | Brzeszcze ul. K Jadwigi 9 | **7** | 299,70 | | | 62,60 | 173,80 | | | X |
| 10 | Brzeszcze ul. Dworcowa 12 | **4** | 170,80 | **2** | 120,50 | 38,50 | | | | X |
| 11 | Brzeszcze ul. Dworcowa 13 | **7** | 305,30 | | | 38,20 | 164,60 | | | X |
| 12 | Brzeszcze ul. Dworcowa 14 | **7** | 257,80 | | | 40,90 | 264,60 | | | X |
| 13 | Brzeszcze ul. Łokietka 15 | **5** | 204,30 | | | 58,30 | 209,60 | | | X |
| 14 | Brzeszcze ul. Łokietka 16 | **3** | 140,30 | | | 31,00 | 200,60 | | | X |
| 15 | Brzeszcze ul. Konopnickiej 17 | **6** | 332,60 | | | 61,50 | 199,80 | | | X |
| 16 | Brzeszcze ul. 1 Maja 18 | **5** | 240,50 | | | 54,20 | 158,40 | | | X |
| 17 | Brzeszcze ul. 1 Maja 19 | **5** | 234,80 | | | 51,10 | 158,40 | | | X |
| 18 | Brzeszcze ul. Żwirki i Wigury 20 | **5** | 242,60 | | | 47,10 | | | | X |
| 19 | Brzeszcze ul. Łokietka 22 | **1** | 50,10 | | | 12,00 | 229,60 | | | X |
| 20 | Brzeszcze ul. Narutowicza 23 | **11** | 525,90 | | | 68,10 | | | | X |
| 21 | Brzeszcze ul. 1 Maja 24 | **4** | 150,30 | | | 37,60 | 107,00 | | | X |
| 22 | Brzeszcze ul. Łokietka 38 | **1** | 58,20 | | | 18,50 | | | | X |
| 23 | Brzeszcze ul. K. Wielkiego 40 | **1** | 56,90 | | | 6,90 | | | | X |
| 24 | Brzeszcze ul. K. Wielkiego 44 | **2** | 108,20 | | | 7,10 | | | | X |
| 25 | Brzeszcze ul. K. Wielkiego 45 | **2** | 92,30 | | | 7,70 | | | | X |
| 26 | Brzeszcze ul. K Wielkiego 50 | **2** | 119,40 | | | 12,40 | | | | X |
| 27 | Jawiszowice ul. Mickiewicza 24 | **3** | 114,38 | | | 14,67 | | | X | |
| 28 | Jawiszowice ul. Mickiewicza 40 | **2** | 54,11 | | | 5,53 | | X | | |
| 29 | Brzeszcze ul. Pszczyńska 11 | **2** | 94,39 | | | 2,16 | | X | | |
| 30 | Brzeszcze ul. Narutowicza 46 | **1** | 46,40 | | | 4,50 | | | | X |
| | **RAZEM** | **126** | **5 663,28** | **3** | **220,40** | **986,36** | **3 378,40** | | | |

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UMOWY NR WPG.7131.1.2026

| LP | Lokalizacja | Ilość lokali mieszkalnych | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zgodnie z umową [m2] | Ilość lokali użytkowych | Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych zgodnie z umową [m2] | Sposób ogrzewania | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Lokale ogrzewane indywidualnym systemem ogrzewania – piece gazowe | Lokale ogrzewane indywidualnym systemem ogrzewania – piece węglowe | Lokale ogrzewane z centralej kotłowni gazowewj | Lokale ogrzewane z sieci Węglokoks NSE Sp. Z o,o. |
| 1 | Brzeszcze ul. Piłsudskiego 6 | **3** | 215,74 | 5 | 2 459,84 | | | | X |
| 2 | Brzeszcze ul. Siedliska 23 | **2** | 144,68 | - | | | X | | |
| 3 | Brzeszcze ul. Kościuszki 6 | **11** | 263,49 | - | | | | | X |
| 4 | Skidziń ul. Oświęcimska 39 | **2** | 103,56 | - | | X | | | |
| 5 | Zasole ul. Kostka Jagiełły 6 | **3** | 240,47 | 4 | 1 226,82 | | | X | |
| 6 | Zasole ul. Kostka Jagiełły 37 | **3** | 127,24 | - | | X | | | |
| | **RAZEM** | **24** | **1095,18** | **9** | **3686,66** | | | | |

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UMOWY
NR WPG.7131.1.2026




| | |
|---|---|
| | Kolorem niebieskim zaznaczono teren, na którym Wykonawca będzie wykonywał obowiązki określone w § 4 ust. 2 pkt 2 i 7 umowy |
| | Kolorem zielonym zaznaczono teren, na którym Wykonawca będzie wykonywał obowiązki określone w § 4 ust. 2 pkt 6 umowy |

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY NR WPG.7131.1.2026

# OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA OSÓB

**NA MOCY ART. 95 USTAWY PZP:**

Oświadczam, iż niżej wymienione osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia a wykonujące czynności których dotyczy obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy **tj. *wykonywanie prac biurowych związanych z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy, wykonywanie prac technicznych (np. wizje lokalne, oględziny lokali, wydawanie i przejmowanie lokali itp.) związanych z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy.***

| L.p. | Imię i nazwisko | Zakres wykonywanych czynności |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

....., dnia ..... r.

……
*(podpis)*

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UMOWY NR WPG.7131.1.2026

**Wykaz opłat należnych Gminie Brzeszcze**

**za miesiąc ……../rok ……**

Przychody należne z tytułu opłat za lokale mieszkalne i lokale użytkowe:

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LP | Tytuł należności | Rodzaj operacji | Wartość brutto | Vat | Netto | Uwagi |
| 1 | czynsz: | Przypis | | | | |
| | | Odpis | | | | |
| 2 | media: | Przypis | | | | |
| | | Odpis | | | | |
| | razem przypisy | | | | | |
| | razem odpisy | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | odsetki: | Przypis | | | | |
| | | Odpis | | | | |

Data i podpis

……

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UMOWY NR WPG.7131.1.2026

**Zestawienie wpłat pobranych od najemców i przekazanych Gminie Brzeszcz**

**Rozliczenie za miesiąc …….. rok ……**

**Stan rozliczenia na dzień …….**

| Okres pobrania wpłat | Umowny termin przekazania | Wpłaty pobrane przez Wykonawcę (zł) | Wpłaty przekazane Gminie - ogółem | W tym odsetki od najemców | Data faktycznego przekazania do UG |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| od 1do15 dnia miesiąca | do 25 dnia miesiąca | 0,00 | 0,00 | | |
| od 16 dnia do końca miesiąca | do 10 dnia następnego miesiąca | 0,00 | 0,00 | | |
| **RAZEM** | | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |

**Środki przekazane po terminie lub nadal nie przekazane**

| Okres pobrania wpłat | Umowny termin przekazania | kwota przekazana po terminie | data przelewu | kwota nadal nie przekazana | Opóźnienie - liczba dni |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |

Data i podpis

……

| |
|---|
| |

:e

| Różnica: pozostało do przekazania ( kol. 3 - kol. 4) |
|---|
| 7 |
| 0,00 |
| 0,00 |
| 0,00 |

| uwagi |
|---|
| 7 |
| |

…….