

**UMOWA (WZÓR) nr .....**  
**zawarta w Piszcu dnia ..... 2013 r.**

pomiędzy:

**Gminą Pisz** z siedzibą w Piszcu, przy ul. Gustawa Gizewiusza 5, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez:

Jana Alickiego – Burmistrza Pisz

z kontrasygnatą Aldony Anny Klimek – Skarbnika Gminy Pisz

z jednej strony, a:

..... wpisaną w ..... pod numerem

..... NIP ..... REGON .....,

zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

..... – .....

z drugiej strony

wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”.

Reprezentanci obu Stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich Stron.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39-46 ustawy.

**§ 2**

Na podstawie oferty złożonej w dniu ..... 2013 r. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia „Świadczenie usług w zakresie zarządzania budynkami, lokalami mieszkalnymi (w tym socjalnymi) oraz użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pisz” Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje w zarządzanie:

1) budynki stanowiące własność Zamawiającego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy, w tym:

a) 68 lokali mieszkalnych, w tym lokale socjalne, wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 2.765,05 m<sup>2</sup>,

b) 13 lokali użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1.023,61 m<sup>2</sup>;

2) lokale mieszkalne i użytkowe stanowiące własność Zamawiającego znajdujące się we Wspólnotach Mieszkaniowych, zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy, w tym:

a) 296 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 13.339,34 m<sup>2</sup>,

b) 16 lokali użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1.128,28 m<sup>2</sup>.

### § 3

Ilekróć w umowie jest mowa o:

- 1) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości określone w załącznikach nr 1 i 2 do umowy;
- 2) wykazie najemców – należy przez to rozumieć wykaz osób będących stronami umowy najmu;
- 3) najemcy – należy przez to rozumieć osobę, która podpisała umowę najmu;
- 4) użytkownika – należy przez to rozumieć osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny (socjalny) lub lokal użytkowy, będący własnością Zamawiającego;
- 6) planie remontowym – należy przez to rozumieć plan potrzeb remontowych poszczególnych budynków lub lokali przygotowany przez Wykonawcę na podstawie dokumentacji technicznej i przeglądu stopnia zużycia technicznego budynków;
- 7) bieżącej konserwacji – należy przez to rozumieć bieżący remont oraz konserwację techniczną polegającą na dokonywaniu czynności remontowych i naprawczych, na koszt Zamawiającego, w miarę potrzeb, bez zbędnego opóźnienia, w celu utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem umożliwiającym najemcom i użytkownikom dostawę wody, gazu, energii elektrycznej i ciepłej oraz odprowadzanie ścieków i korzystanie z domofonu, anteny zbiorczej;
- 8) awarii – należy przez to rozumieć uszkodzenie lub zepsucie się urządzenia technicznego uniemożliwiające lub ograniczające właściwe użytkowanie danej nieruchomości;
- 9) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 10) czynszu – należy przez to rozumieć opłatę z tytułu najmu lokalu;
- 11) odszkodowaniu za bezumowne korzystanie z lokalu – należy przez to rozumieć opłatę w wysokości czynszu, którą powinny uiszczać osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego;
- 12) opłacie za media – należy przez to rozumieć opłaty, które najemca lub użytkownik uiszcza za energię ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia, w szczególności za odbiór nieczystości płynnych, odprowadzanie ścieków, oświetlenie klatek schodowych i piwnic, za korzystanie z domofonu i anteny zbiorczej;
- 13) opłacie miesięcznej – należy przez to rozumieć łączną kwotę czynszu i zaliczek na media;
- 14) należnościach ubocznych – należy przez to rozumieć odsetki ustawowe za zwłokę w opłatach wynikających z użytkowania lokalu;
- 15) adaptacji lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne – należy przez to rozumieć nadbudowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę pomieszczeń w obiektach budowlanych na własny koszt przez osobę wskazaną przez Zamawiającego. Adaptacja dotyczy prac wykonywanych w pomieszczeniach strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeniach niemieszkalnych usytuowanych w obiektach stanowiących własność Zamawiającego, w celu wybudowania lub powiększenia najmowanego mieszkania.

### § 4

1. W przypadku zmiany dotychczasowego zarządcy Wykonawca zobowiązuje się do przejęcia nieruchomości, stanowiących przedmiot umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca sporządzi protokół inwentaryzacyjny obejmujący charakterystykę poszczególnych nieruchomości w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
3. Stronami protokołu, o którym mowa w ust. 1, będą Zamawiający, Wykonawca oraz były zarządca.

### § 5

W ramach przedmiotu zarządzania określonego w § 2 pkt 1 Wykonawca zobowiązuje się do:

1. W zakresie utrzymania nieruchomości:

1) opracowywania:

- a) rocznych planów remontowych dla poszczególnych nieruchomości wraz z kosztorysami inwestorskimi wykonanymi na podstawie dokumentacji technicznej i aktualnego przeglądu stopnia zużycia technicznego budynków oraz przedstawiania ich do akceptacji Zamawiającego w terminie do 30 kwietnia każdego roku;
  - b) uzupełniających planów remontowych dla poszczególnych nieruchomości wraz z kosztorysami inwestorskimi wykonanymi na podstawie zaakceptowanego uzasadnionego bieżącego wniosku najemcy po dokonaniu bieżącego przeglądu stopnia zużycia technicznego oraz przedstawiania ich do akceptacji Zamawiającego w terminie do 30 lipca każdego roku;
- 2) przeprowadzania lub zlecania wykonania należących do obowiązków właściciela czynności wynikających z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409);
- 3) wykonywania remontów wynikających z zatwierdzonego rocznego planu remontowego i uzupełniającego planu remontowego oraz wynikających z bieżących potrzeb powstałych po opracowaniu w/w planów;
- 4) zapewnienia całodobowej gotowości do usuwania awarii i ich skutków nieprzekraczających zakresu bieżącej konserwacji oraz usuwania awarii w budynku lub lokalu;
- 5) podjęcia działań mających na celu zapobieżenie dalszemu niszczeniu nieruchomości w przypadku wystąpienia awarii przekraczającej zakres bieżącej konserwacji oraz poinformowania Zamawiającego o zaistniałej awarii wraz z przedłożeniem kosztów usunięcia jej skutków do zaakceptowania przez Zamawiającego;
- 6) przeprowadzania postępowań przetargowych na remonty budynków (przez „remont” należy rozumieć definicję podaną w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) po zaakceptowaniu przez Zamawiającego planów remontowych dla poszczególnych nieruchomości oraz inne remonty wynikające z bieżących potrzeb zgodnie z ustawą oraz obowiązującym w Urzędzie Miejskim w Pisz Regulaminem udzielania zamówień stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 25/10 Burmistrza Pisz z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie zasad udzielania zamówień w Urzędzie Miejskim w Pisz zmienionego Zarządzeniem Nr 51/10 Burmistrza Pisz z dnia 2 kwietnia 2010 r. Zarządzeniem Nr 109/11 Burmistrza Pisz z dnia 26 sierpnia 2011 r. i Zarządzeniem Nr 84/13 Burmistrza Pisz z dnia 13 sierpnia 2013 r.;
- 7) pokrywania kosztów związanych z przygotowaniem i realizacją remontów wykonywanych zgodnie z rocznymi i uzupełniającymi planami remontowymi oraz wynikających z bieżących potrzeb oraz innych kosztów z zakresu robót uzgodnionych z Zamawiającym, a także kosztów bieżącej konserwacji, z tym, że wydatki powyżej 1.000,00 zł wymagają akceptacji Zamawiającego za wyjątkiem wydatków poniesionych na usunięcie awarii. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu awarii oraz wysokości wydatków poniesionych na jej usunięcie najpóźniej następnego dnia po jej usunięciu, a w wypadku wystąpienia awarii w dniach wolnych od pracy w pierwszy dzień roboczy;
- 8) obciążania Zamawiającego kosztami wykonanych prac, o których mowa w pkt 7 w kwocie wynikającej z poniesionych nakładów. Zapłata zostanie dokonana w terminie 21 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę faktury (refaktury) za wykonane prace oraz dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych prac;
- 9) zapewnienia bieżącej konserwacji;
- 10) zawierania w imieniu Zamawiającego umów dla nieruchomości na dostawę: energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości płynnych;
- 11) pokrywania dostawcom należności za dostarczone media określone w pkt 10 w terminach określonych przez dostawców;
- 12) utrzymania czystości w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego

użytkowania oraz utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, na której położony jest budynek zarządzany w ramach umowy:

- a) w okresie letnim – zbierania i usuwania zanieczyszczeń z terenu posesji, koszenia trawy, grabienia, okresowego strzyżenia żywopłotów wraz z wywożeniem odpadów, utrzymania nawierzchni utwardzonych (chodników, dróg dojazdowych) na terenie posesji,
- b) w okresie zimowym – odśnieżania dojścia do budynku, opaski przy budynku, dojścia do kontenera, nawierzchni utwardzonych na terenie posesji, zwalczania śliskości, usuwania nawisów śnieżnych i sopli lodowych z krawędzi dachu budynku, w miarę potrzeby wywożenia zgromadzonego śniegu;
- c) utrzymania chodników położonych wzdłuż nieruchomości – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399).

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości dotyczących wykonania w/w prac, Wykonawca powinien przystąpić do usuwania nieprawidłowości w wykonaniu usługi najpóźniej w 24 godziny od zgłoszenia Zamawiającego.

13) zawiadamiania Zamawiającego o przygotowywanych postępowaniach przetargowych, o których mowa w pkt 6, w celu umożliwienia przedstawicielowi Zamawiającego udziału w pracach komisji przetargowej;

14) zapewnienia Zamawiającemu informacji o sytuacji poszczególnych nieruchomości oraz dostępu do dokumentów związanych z daną nieruchomością;

15) sporządzania protokołu szkód i utrzymywania w tych sprawach kontaktów z firmami ubezpieczeniowymi;

16) prowadzenia windykacji należności z tytułu szkód wyrządzonych na nieruchomości, po uzyskaniu pełnomocnictwa szczególnego od Zamawiającego oraz przekazywania uzyskanych środków na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty ich wpływu na konto Wykonawcy;

17) gromadzenia i przechowywania dokumentacji nieruchomości, w tym dokumentacji finansowo-księgowej, technicznej i prawnej;

18) minimalizacji start ciepła w ramach bieżącej konserwacji;

19) ubezpieczenia w imieniu Zamawiającego budynków zgodnie z wykazem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Koszty ubezpieczenia ponosi Zamawiający;

20) sprawowania nadzoru nad przeprowadzanymi adaptacjami lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne. Do obowiązków Wykonawcy należy również typowanie obiektów budowlanych i lokali przewidzianych do adaptacji, uzyskiwanie pozytywnej opinii organu nadzoru budowlanego (urbanistyczno-architektonicznej) co do możliwości przeprowadzenia remontu lub adaptacji, podpisywanie umów na adaptacje ze wskazanymi przez Burmistrza Pisza osobami.

21) na wezwanie Zamawiającego - sprawdzania stanu technicznego lokali i wszelkich instalacji w które wyposażony jest lokal oraz sprawdzania czy lokal jest zamieszkały przez najemcę lub użytkownika.

22) na podstawie pisma Burmistrza Pisza wyrażającego zgodę na wykonanie, staraniem najemcy i na jego koszt, ulepszenia najmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego - zawierania umów o ulepszanie lokali wraz z określeniem sposobu rozliczeń z tytułu wykonanych ulepszeń. Do obowiązków Wykonawcy należy również kontrola wykonania prac.

2. W zakresie obsługi finansowo-księgowej Wykonawca zobowiązuje się do:

1) prowadzenia miesięcznej ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale w imieniu Zamawiającego, na kontach pozabilansowych, sporządzania rejestru sprzedaży z czynszów i innych opłat; wpływy z czynszów i innych opłat (z wyjątkiem opłat za media) za lokale są dochodami Zamawiającego; koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych (koszty bieżącej konserwacji, koszty przeprowadzonych remontów, oraz koszty ubezpieczenia nieruchomości) są kosztami Zamawiającego;

- 2) ustalenia z Zamawiającym szczegółowego sposobu prowadzenia ewidencji miesięcznej rozliczeń, przedstawiania Zamawiającemu informacji z tym związanej. Ewidencja winna obejmować wyłącznie zdarzenia i operacje odnoszące się do zasobu gminnego oraz wpływy czynszowe uzyskane z zasobu gminnego, wpływy z opłat pozostałych oraz wielkość przypisów w rozbiciu na lokale;
- 3) pobierania i rozliczania od najemców i użytkowników opłat za media, które najemcy i użytkownicy uiszczają oprócz czynszu (odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu), w tym:
- a) za dostawę wody i odprowadzanie nieczystości płynnych,
  - b) za dostawę energii cieplnej,
  - c) za dostawę gazu,
  - d) za wywóz nieczystości płynnych,
  - e) za domofon,
  - f) za energię elektryczną;
- 4) pobierania i rozliczania odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu od użytkowników;
- 5) pobierania i rozliczania czynszów od najemców;
- 6) przekazywania należności z tytułu pobranego czynszu według obowiązującej stawki oraz należności ubocznych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z należnościami ubocznymi z uwzględnieniem zmian ilościowych, na konto Zamawiającego do 5. dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni;
- 7) zapewnienia Zamawiającemu wglądu w dokumenty finansowe dotyczące wielkości zgromadzonych opłat z tytułu najmu, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz należności ubocznych;
- 8) windykacji należności z tytułu: czynszu, opłat za media, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu, należnych odsetek, kosztów postępowań windykacyjnych, w tym kosztów postępowań sądowych i komorniczych od najemców i użytkowników włącznie ze skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego i postępowania egzekucyjnego;
- 9) informowania Zamawiającego w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, o zmianach w naliczeniach i zasobach lokali, w ramach przedmiotu zarządzania określonego w § 2 pkt 1;
- 10) przedstawienia w terminie do 10 dnia każdego miesiąca informacji umożliwiającej spełnienie przez Zamawiającego obowiązku w zakresie podatku od towarów i usług za poprzedni miesiąc w formie określonej przez Zamawiającego.
3. W zakresie planowanych i wykonywanych remontów Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) przygotowywania do zaakceptowania:
    - a) w terminie do 30 kwietnia każdego roku rocznych planów remontowych w lokalach, wraz z kosztorysami inwestorskimi, w przypadkach wynikających z orzeczeń lub ekspertyz potwierdzających zły stan techniczny lokalu oraz w oparciu o uzasadnione wnioski najemców w zakresie nieobciążającym najemców wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
    - b) w terminie do 30 lipca każdego roku uzupełniających planów remontowych w lokalach, wraz z kosztorysami inwestorskimi, w przypadkach wynikających z orzeczeń lub ekspertyz potwierdzających zły stan techniczny lokalu oraz w oparciu o uzasadnione wnioski najemców po dokonaniu bieżącego przeglądu stopnia zużycia technicznego w zakresie nieobciążającym najemców wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisów Kodeksu cywilnego;
  - 2) realizacji planów wymienionych w pkt 1 na koszt Zamawiającego po

wcześniejszym zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 1 pkt 6; a także wykonywania remontów wynikających z bieżących potrzeb uzgodnionych z Zamawiającym;

3) odbioru zakończonych prac i sprawdzania kosztorysów powykonawczych przez uprawnione osoby;

4) przygotowywania lokali do przekazania kolejnym najemcom na koszt Zamawiającego.

4. W zakresie wykorzystywania lokali stanowiących własność Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do:

1) prowadzenia i aktualizowania wykazu lokali, najemców i użytkowników oraz zawiadamiania Zamawiającego o zbliżającym się terminie wygaśnięcia umowy najmu zawartej na czas oznaczony;

2) zawierania w imieniu Zamawiającego umów najmu lokali, w oparciu o przydział lub zawiadomienie wydane przez Zamawiającego zgodnie z ustalonymi przez Zamawiającego wzorami, egzekwowania wypełniania obowiązków meldunkowych, wypowiedzania umów najmu w trybie określonym przez obowiązujące przepisy lub rozwiązywania umów najmu bez wypowiedzenia z przyczyn określonych w ich treści w oparciu o obowiązujące przepisy prawne;

3) wydawania lokali najemcom protokołem zdawczo-odbiorczym, wzywania do wydania lokalu przez dotychczasowego najemcę lub użytkownika albo jego spadkobierców, przyjmowania lokali protokołem zdawczo-odbiorczym łącznie z rozliczeniem dotychczasowego najemcy lub użytkownika z tytułu zużycia technicznego urządzeń wynikającego z protokołu przyjęcia lokalu i protokołu zdania lokalu;

4) opróżniania lokali łącznie z ich odzyskaniem, po przeprowadzeniu pełnego postępowania sądowego o wydanie lokalu oraz prowadzenia spraw związanych z wykonaniem eksmisji do wskazanego lokalu (egzekucja komornicza o wydanie lokalu) po wyczerpaniu zasad postępowania określonych w załączniku nr 3 do umowy;

5) wprowadzania zmian w warunkach umowy najmu w zakresie:

a) wysokości opłaty miesięcznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) korekty powierzchni lokalu na podstawie operatów lub inwentaryzacji wykonanych przez uprawnione osoby;

6) sprawowania dozoru (plombowania, przechowania kluczy, udostępniania lokali do obejrzenia osobom, którym zaproponowano zawarcie umowy najmu) oraz zawiadamiania niezwłocznie Zamawiającego o osobach zajmujących lokal bez tytułu prawnego;

7) poświadczania wniosków najemców w sprawach o przyznanie dodatku mieszkaniowego, wydawania zaświadczeń dla celów pomocy społecznej oraz potwierdzania wniosków o wykup lokali;

8) informowania najemców i użytkowników o zmianach w wysokości obowiązujących ich opłat z tytułu czynszów, opłat za media i odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu oraz o zmianach rachunku bankowego;

9) wydrukowania i dostarczania książeczek – blankietów opłat miesięcznych dla najemców;

## § 6

W ramach przedmiotu zarządzania określonego w § 2 pkt 2 Wykonawca zobowiązuje się:

1. W zakresie obsługi finansowo-księgowej do:

1) prowadzenia miesięcznej ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale w imieniu Zamawiającego, na kontach pozabilansowych, sporządzania rejestru sprzedaży z czynszów i innych opłat; wpływy z czynszów i innych opłat (z wyjątkiem opłat za media) za lokale są dochodami Zamawiającego; koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych (koszty remontów lokali, koszty bieżących konserwacji, koszty ubezpieczeń) są kosztami Zamawiającego;

2) ustalenia z Zamawiającym szczegółowego sposobu prowadzenia ewidencji

miesięcznej rozliczeń, przedstawiania Zamawiającemu informacji z tym związanej. Ewidencja winna obejmować wyłącznie zdarzenia i operacje odnoszące się do zasobu gminnego oraz wpływy czynszowe uzyskane z zasobu gminnego, wpływy z opłat pozostałych oraz wielkość przypisów w rozbiciu na lokale;

3) pobierania i rozliczania od najemców i użytkowników opłat za media, które najemcy i użytkownicy uiszczają oprócz czynszu (odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu), w tym:

- a) za dostawę wody i odprowadzanie nieczystości płynnych,
- b) za dostawę energii cieplnej,
- c) za wywóz nieczystości płynnych,
- d) za domofon;

4) pobierania i rozliczania odszkodowania za bezumowne korzystanie lokalu;

5) pobierania i rozliczania czynszów od najemców;

6) przekazywania należności z tytułu pobranego czynszu według obowiązującej stawki oraz należności ubocznych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z należnościami ubocznymi z uwzględnieniem zmian ilościowych, na konto Zamawiającego do 5 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni;

7) zapewnienia Zamawiającemu wglądu w dokumenty finansowe dotyczące wielkości zgromadzonych opłat z tytułu najmu, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz należności ubocznych;

8) windykacji należności z tytułu: czynszu, opłat za media, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu, należnych odsetek, kosztów postępowań windykacyjnych, w tym kosztów postępowań sądowych i komorniczych od najemców i użytkowników, włącznie ze skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego i postępowania egzekucyjnego;

9) przekazywania należnych opłat z tytułu zaliczek na media za lokale gminne na konta właściwych Wspólnot Mieszkaniowych w terminie do 10. dnia każdego miesiąca za dany miesiąc;

10) przekazywania należności wynikających z rozliczeń zaliczek na media.

11) informowania Zamawiającego w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, o zmianach w naliczeniach i zasobach lokali, w ramach przedmiotu zarządzania określonego w § 2 pkt 2;

12) przedstawienia w terminie do 10 dnia każdego miesiąca informacji umożliwiającej spełnienie przez Zamawiającego obowiązku w zakresie podatku od towarów i usług za poprzedni miesiąc w formie określonej przez Zamawiającego

2. W zakresie utrzymania lokali do:

1) opracowywania:

a) do dnia 30 kwietnia każdego roku rocznego planu remontowego lokali, wraz z kosztorysami inwestorskimi, w przypadkach wynikających z orzeczeń lub ekspertyz potwierdzających zły stan techniczny lokalu oraz w oparciu o uzasadnione wnioski najemców w zakresie nieobciążającym najemców wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisów Kodeksu cywilnego oraz przedstawiania go do akceptacji Zamawiającego,

b) do dnia 30 lipca każdego roku uzupełniającego planu remontowego lokali, wraz z kosztorysami inwestorskimi, w przypadkach wynikających z orzeczeń lub ekspertyz potwierdzających zły stan techniczny lokalu oraz w oparciu o bieżące uzasadnione wnioski najemców po dokonaniu bieżącego przeglądu stopnia zużycia technicznego w zakresie nieobciążającym najemców wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisów Kodeksu cywilnego oraz przedstawiania go do akceptacji Zamawiającego;

2) realizacji planów wymienionych w pkt 1 na koszt Zamawiającego po

wcześniejszym zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 5 ust. 1 pkt 6, a także wykonywania remontów wynikających z bieżących potrzeb uzgodnionych z Zamawiającym;

3) odbioru zakończonych prac i sprawdzania kosztorysów powykonawczych przez uprawnione osoby;

4) pokrywania kosztów związanych z przygotowaniem i realizacją remontów wykonywanych zgodnie z rocznymi i uzupełniającymi planami remontowymi oraz wynikających z bieżących potrzeb a także innych kosztów z zakresu robót uzgodnionych z Zamawiającym, z tym, że wydatki powyżej 1.000,00 zł wymagają akceptacji Zamawiającego za wyjątkiem wydatków poniesionych na usunięcie awarii. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu awarii oraz wysokości wydatków poniesionych na jej usunięcie najpóźniej następnego dnia po jej usunięciu, a w wypadku wystąpienia awarii w dniach wolnych od pracy w pierwszy dzień roboczy;

5) obciążania Zamawiającego kosztami wykonanych prac, o których mowa w pkt 4 w kwocie wynikającej z poniesionych nakładów. Zapłata zostanie dokonana w terminie 21 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę faktury (refaktury) za wykonane prace oraz dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych prac;

6) przygotowywania lokali do przekazania kolejnym najemcom na koszt Zamawiającego.

7) na podstawie pisma Burmistrza Pisza wyrażającego zgodę na wykonanie, staraniem najemcy i na jego koszt, ulepszenia najmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego - zawierania umów o ulepszanie lokali wraz z określeniem sposobu rozliczeń z tytułu wykonanych ulepszeń. Do obowiązków Wykonawcy należy również kontrola wykonania prac.

3. W zakresie wykorzystywania lokali stanowiących własność Zamawiającego do:

1) prowadzenia i aktualizowania wykazu lokali, najemców i użytkowników oraz zawiadamiania Zamawiającego o zbliżającym się terminie wygaśnięcia umowy najmu zawartej na czas oznaczony;

2) zawierania w imieniu Zamawiającego umów najmu lokali, w oparciu o przydział lub zawiadomienie wydane przez Zamawiającego zgodnie z ustalonymi przez Zamawiającego wzorami, egzekwowania wypełniania obowiązków meldunkowych, wypowiedzania umów najmu w trybie określonym przez obowiązujące przepisy lub rozwiązywania umów najmu bez wypowiedzenia z przyczyn określonych w ich treści w oparciu o obowiązujące przepisy prawne;

3) wydawania lokali najemcom protokołem zdawczo-odbiorczym, wzywania do wydania lokalu przez dotychczasowego najemcę lub użytkownika albo jego spadkobierców, przyjmowania lokali protokołem zdawczo-odbiorczym łącznie z rozliczeniem dotychczasowego najemcy lub użytkownika z tytułu zużycia technicznego urządzeń wynikającego z protokołu przyjęcia lokalu i protokołu zdania lokalu;

4) opróżniania lokali łącznie z ich odzyskaniem, po przeprowadzeniu pełnego postępowania sądowego o wydanie lokalu oraz prowadzenia spraw związanych z wykonaniem eksmisji do wskazanego lokalu (egzekucja komornicza o wydanie lokalu) po wyczerpaniu zasad postępowania określonych w załączniku nr 3 do umowy;

5) wprowadzania zmian w warunkach umowy najmu w zakresie:

a) wysokości opłaty miesięcznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) korekty powierzchni lokalu na podstawie operatów lub inwentaryzacji wykonanych przez uprawnione osoby;

6) sprawowania dozoru (plombowania, przechowania kluczy, udostępniania lokali do obejrzenia osobom, którym zaproponowano zawarcie umowy najmu) oraz zawiadamiania niezwłocznie Zamawiającego o osobach zajmujących lokal bez tytułu prawnego;

7) poświadczania wniosków najemców w sprawach o przyznanie dodatku mieszkaniowego, wydawania zaświadczeń dla celów pomocy społecznej oraz

potwierdzania wniosków o wykup lokali;

8) informowania najemców i użytkowników o zmianach w wysokości obowiązujących ich opłat z tytułu czynszów, opłat za media i odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu oraz o zmianach rachunku bankowego;

9) wydrukowania i dostarczania książeczek – blankietów opłat miesięcznych dla najemców;

10) na wezwanie Zamawiającego - sprawdzania stanu technicznego lokali i wszelkich instalacji w które wyposażony jest lokal oraz sprawdzania czy lokal jest zamieszkały przez najemcę.

## § 7

1. Zamawiający pokrywa koszty utrzymania budynków i lokali zajmowanych przez najemców lub użytkowników niewnoszących opłat po bezskutecznym wezwaniu ich do uregulowania należności.

2. Środki, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych zestawień i faktur.

3. Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu raz w miesiącu zbiorcze zestawienie obciążeń za utrzymanie zasobów gminnych we Wspólnotach Mieszkaniowych, w szczególności zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, opłat za media, opłat na fundusz remontowy.

4. Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu comiesięczne zbiorcze zestawienia sald początkowych, przypisów, wpływów, sald końcowych i odsetek należnych z tytułu czynszu, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za media – w terminie do 8 dnia następnego miesiąca, za miesiąc poprzedni.

5. Wykonawca zobowiązuje się do założenia wyodrębnionych rachunków bankowych, na które będą wpływały: czynsze oraz należności uboczne, opłaty za media wraz z należnościami ubocznymi, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z należnościami ubocznymi, uzyskane od najemców i użytkowników. Wpływy z tytułu czynszów wraz z należnościami ubocznymi i wpływy z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z należnościami ubocznymi nie mogą być rozdysponowane przez Wykonawcę na inne cele niż wymienione w ust. 6.

6. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania w terminie do 5. dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni należności z tytułu pobranych czynszów oraz należności ubocznych, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z należnościami ubocznymi według obowiązującej stawki z uwzględnieniem zmian ilościowych, na konto Zamawiającego nr 28 9364 0000 2002 0007 2065 0001 w Warmińsko-Mazurskim Banku Spółdzielczym O/Pisz, z zastrzeżeniem § 1 ust. 1 lit. h załącznika nr 3 do umowy.

7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania w jego imieniu faktur VAT za lokale użytkowe będące przedmiotem zarządzania na podstawie umowy oraz do dostarczania oryginału faktury VAT najemcom lub użytkownikom. Zestawienie faktur VAT za dany miesiąc wraz z kopią faktury VAT ma być dostarczone Zamawiającemu do 10. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w jakim faktury VAT zostały wystawione.

8. Wykonawca zapewni Zamawiającemu wgląd w dokumenty finansowe dotyczące wielkości zgromadzonych opłat, o których mowa w ust. 5.

## § 8

1. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia windykacji zaległych należności z tytułu opłat za media ustalonych na dzień 31 grudnia 2013 r. na zasadach określonych w § 1 załącznika nr 3 do umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia windykacji zaległych czynszów oraz odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu ustalonych na dzień 31 grudnia 2013 r. na zasadach określonych w § 1 załącznika nr 3 do umowy.

3. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia windykacji zaległości z tytułu należnych odsetek, kosztów postępowań windykacyjnych, w tym kosztów postępowań sądowych i komorniczych ustalonych na dzień 31 grudnia 2013 r. na zasadach określonych w § 1

załącznika nr 3 do umowy.

### § 9

W odniesieniu do lokali położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zadania określone w umowie nie obejmują obowiązków dotyczących zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości.

### § 10

1. Za wykonanie obowiązków wynikających z umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie złotych: ..... /100), w tym:

1) za zarządzanie budynkami i lokalami w budynkach gminnych:

a) ..... **zł brutto** (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 2.765,05 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) oraz

b) ..... **zł brutto** (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 1.023,61 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

2) za zarządzanie lokalami we Wspólnotach Mieszkaniowych:

a) ..... **zł brutto** (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 13.399,34 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz

b) ..... **zł brutto** (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 1.128,28 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

2. W przypadku zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ilości powierzchni użytkowej lokali wynagrodzenie określone w ust. 1 ulegnie proporcjonalnej zmianie. Zmiany takie nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje następujące miesięczne ceny jednostkowe:

1) za zarządzanie budynkami i lokalami w budynkach gminnych:

a) ..... zł brutto (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (w tym socjalnego) oraz

b) ..... zł brutto (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

2) za zarządzanie lokalami we Wspólnotach Mieszkaniowych:

a) ..... zł brutto (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz

b) ..... zł brutto (słownie złotych: ..... /100) za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

4. Podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia w danym miesiącu jest powierzchnia zarządzanych lokali na koniec miesiąca poprzedzającego oraz ceny jednostkowe określone w ust. 3.

5. W przypadku zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie przedmiotu zamówienia wynagrodzenie określone w ust. 1 i 3 ulegnie zmianie zgodnie z obowiązującą stawką podatku VAT. Zmiana umowy z tego tytułu może być dokonana wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11

1. Zamawiający będzie płacił Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej miesięcznej faktury VAT zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 4, przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w .....

2. W przypadku wystąpienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.

3. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający

zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia

#### § 12

1. Wykonawca będzie sporządzał wymagane przepisami prawa sprawozdania z zakresu zarządzania nieruchomościami dla potrzeb Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego za zawinione działania lub zaniechania własne oraz działania i zaniechania osób, za których pomocą wykonują zobowiązania, według zasad Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem czynności zarządzania poszczególnymi nieruchomościami.
4. Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym w zakresie uzyskania niezbędnych informacji o treści podjętych uchwał Rady Miejskiej w Piszcu w przedmiocie spraw związanych z realizacją umowy.

#### § 13

1. Umowa zawarta jest na okres **od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.**
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie niewykonywania jej w sposób określony w umowie, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania wykonywania prac niezgodnie z umową.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ustawy.
4. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia) jedynie w przypadku rażącego naruszenia przez jedną ze Stron jej warunków.
5. Za rażące naruszenie warunków umowy może być uznane w szczególności:
  - 1) pozbawienie Wykonawcy licencji zawodowej zarządcy nieruchomości;
  - 2) zawinione dopuszczenie przez Wykonawcę do katastrofy budowlanej;
  - 3) zawinione narażenie Zamawiającego na znaczną szkodę w jego majątku;
  - 4) nieprzekazanie w terminie określonym w § 7 ust. 6 kwoty z tytułu czynszów oraz odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu.

#### § 14

W razie rozwiązania umowy Wykonawca jest obowiązany do:

- 1) przekazania Zamawiającemu powierzonego mu majątku i dokumentacji nieruchomości, w tym: dokumentacji technicznej, prawnej i finansowej, na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania umowy;
- 2) przedłożenia w terminie, o którym mowa w pkt 1 sprawozdania z dotychczasowego wykonania umowy w zakresie rzeczowo-finansowym.

#### § 15

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.
2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne za zwłokę w wykonywaniu czynności wchodzących w zakres przedmiotu umowy, o których mowa w § 7 ust. 6 – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w przypadku nieuzasadnionej zwłoki w podjęciu czynności określonych w § 1 ust. 1 lit. e, f, g, h i § 5 załącznika nr 3 do umowy oraz przekroczenia wskazanych w nim terminów co najmniej o 7 dni – w wysokości dochodzonych zobowiązań, jednakże nie niższej niż 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdą dochodzoną należność.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez

Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca – w wysokości 10.000,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy), z zastrzeżeniem art. 145 ustawy.

6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający – w wysokości 10.000,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy).

7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10.000,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy).

8. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

#### **§ 16**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.

3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy, o którym mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.

4. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający oraz Wykonawca, w trybie określonym w ust. 3, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający oraz Wykonawca wyrazili zgodę na zawarcie umowy.

5. Umowy wskazane w ust. 3 i 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 17**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 18**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest Pani Elżbieta Sadłowska – Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Pisz, tel. (87) 424 12 22 lub Pan Janusz Patalan – Inspektor Wydziału Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Pisz, tel. (87) 424 12 40.

2. Przedstawicielem Wykonawcy jest Pan/Pani ..... posiadający /posiadająca licencję zarządcy nieruchomości nr ....., tel. ....

#### **§ 19**

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem art. 144 ustawy w formie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2.

2. Istotne zmiany w umowie mogą dotyczyć zmiany wynagrodzenia, które przysługiwać będzie Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów prawa określających wysokość stawki podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie przedmiotu zamówienia oraz zmian, o których mowa w § 10 ust. 2.

3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.), Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.

4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do

porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. W okresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:

- 1) zmianie siedziby firmy,
- 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.

6. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego, a jednego egzemplarza dla Wykonawcy.

7. Wszelkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

8. Załącznikami do umowy są:

- 1) załącznik nr 1 – wykaz budynków stanowiących własność Zamawiającego;
- 2) załącznik nr 2 – wykaz lokali mieszkalnych i użytkowych Zamawiającego znajdujących się we Wspólnotach Mieszkaniowych;
- 3) załącznik nr 3 – Zasady windykacji opłat czynszowych, opłat za media, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu, należnych odsetek, kosztów postępowań windykacyjnych, w tym kosztów postępowań sądowych i komorniczych;
- 4) uwierzytelnione przez Zamawiającego kopie:
  - a) specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - b) oferty Wykonawcy.

9. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**