

Zamawiający:

Gmina Olecko
Plac Wolności 3
19-400 Olecko
Telefon: 87 520 21 68, fax 87 520 25 58
Email: sekretariat@um.olecko.pl

Znak sprawy: **GKO.271.6.2017**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego
na wyłonienie wykonawcy na zadaniu pn:

„Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko”

Kategoria wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

70100000 – 2 Usługi w zakresie obsługi nieruchomości własnych

70330000 – 3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

zatwierdzono

27.10.2017 r. _____

Data i podpis

Część I Postanowienia ogólne

1. Informacje o Zamawiającym.

Gmina Olecko
Plac Wolności 3
19-400 Olecko
Telefon: 87 520 21 68, fax 87 520 25 58
Email: sekretariat@um.olecko.pl
Regon: 790671277
NIP: 847-158-60-73

2. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami.

Pani Jadwiga Żychowska, tel. 87 307 03 43
e-mail: gko3@olecko.eu

3. Oznaczenie wykonawcy.

Na potrzeby niniejszej SIWZ za Wykonawcę uważa się osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielanie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego.

4. Tryb udzielenia zamówienia.

Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zmianami), dalej Pzp lub Ustawa - w sprawach nie uregulowanych Ustawą, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.).

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, z zachowaniem zasad określonych w Ustawie.

5. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu.

Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz niniejszej specyfikacji. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

6. Oferty częściowe, wariantowe, podwykonawstwo, aukcja elektroniczna.

- 1) Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania ofert częściowych.
- 2) Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania ofert wariantowych.
- 3) Zamawiający **nie przewiduje** możliwości udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7.
- 4) Podwykonawstwo **możliwe jest** z wyłączeniem kluczowych części zamówienia wymienionych w § 3, § 4 ust. 2, ust. 3 pkt od 1 do 7 i pkt od 9 do 26, § 5, § 7, § 8, § 10, § 11, § 15 umowy stanowiącej załącznik nr 6.
- 5) Zamawiający **nie przewiduje** zastosowania aukcji elektronicznej.
- 6) Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku wykonania przez wykonawcę **kluczowych części zamówienia na roboty budowlane**.

7. Pisemność postępowania.

- 1) **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami** jest do pobrania ze strony internetowej Zamawiającego: <http://www.umolecko.bip.doc.pl/index.php?dz=4&id=9764>

Uwaga! Wykonawcy powinni na bieżąco monitorować informacje, oświadczenia i dokumenty zamieszczane przez zamawiającego na stronie internetowej, z której pobrali SIWZ w celu sprawdzenia czy w niniejszym postępowaniu nie pojawiły się nowe okoliczności mające wpływ na prowadzone postępowanie.

- 2) Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje dotyczące postępowania przetargowego między Zamawiającym, a Wykonawcami, będą przekazywane za pomocą faksu, poczty elektronicznej oraz zamieszczone na stronie internetowej. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

8. Zamawiający informuje, iż w niniejszym postępowaniu zastosowany będzie art. 24 aa ustawy Pzp.

Część II

Przedmiot zamówienia i termin jego realizacji

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest efektywne i profesjonalne zarządzanie i administrowanie zasobem komunalnym Gminy Olecko zgodnie z jego przeznaczeniem, wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia. Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa oraz zachowywania należytej staranności o powierzony mu zasób komunalny, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, obowiązki Wykonawcy oraz wykaz stanu zasobu komunalnego, na którym będzie realizowany przedmiot umowy zawierają umowa i jej załączniki.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości metrów kwadratowych powierzchni przewidzianej w załącznikach nr 1 i 4 do umowy.

Uwaga!! Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a wymaga zatrudnienia, przez wykonawcę, osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotowej umowy, tj. czynności w zakresie obsługi księgowej, zarządzania nieruchomościami oraz kierowania i nadzoru nad robotami budowlanymi, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań oraz sankcji z tytułu nie spełnienia tych wymagań zostały określone w projekcie umowy do niniejszego postępowania.

2. Wymagany termin realizacji zamówienia: 01.01.2018r. - 31.12.2021 r.

Część III

Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust.1 pkt 13 -22,
- spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł.

c) zdolności technicznej lub zawodowej wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

- wykonał/wykonuje w okresie ostatnich **trzech lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, usługi w zakresie zarządzania zasobami nieruchomości o wartości 100.000,00 zł (brutto)/rok, trwające co najmniej 12 miesięcy każda, polegające na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 22.000 m².

Przy czym pod pojęciem „zarządzanie budynkami” należy rozumieć usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;

b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;

c) bieżące administrowanie nieruchomością;

utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem

- dysponuje **co najmniej 1 osobą** posiadającą certyfikat księgowy, bądź odpowiednio świadectwo kwalifikacyjne potwierdzające spełnianie wymogów kwalifikacyjnych określonych dla osób prowadzących usługowo księgi rachunkowe – główny księgowy,

- dysponuje **co najmniej 1 osobą** upoważnioną stosownym dokumentem do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

- dysponuje **co najmniej 1 osobą** posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami

- dysponuje **co najmniej 1 osobą** upoważnioną stosownym dokumentem do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

- dysponuje **co najmniej 3 osobami** przeznaczonymi do bezpośredniej realizacji zadań przewidzianych przedmiotową umową,

2. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

3. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w Części III, pkt 1.2 niniejszej SIWZ w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

4. Zamawiający jednocześnie informuje, iż „stosowna sytuacja” o której mowa powyżej wystąpi wyłącznie w przypadku kiedy:

1) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.

2) Zamawiający oceni, czy udostępniane wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w niniejszej SIWZ.

3) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

Ocena spełnienia przez Wykonawców będzie dokonana wg zasady: spełnia / nie spełnia, na podstawie przedłożonych przez Wykonawców oświadczeń i dokumentów.

5. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 5 ustawy Pzp: Zamawiający nie przewiduje wykluczenia wykonawcy w ramach art. 24 ust.5 ustawy Pzp.

Część IV

Wykaz oświadczeń i dokumentów, potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia

1. Do oferty każdy wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie w zakresie wskazanym w załącznikach nr 1 i 2 do SIWZ. Informacje zawarte w oświadczeniach będą stanowić wstępne potwierdzenie, że wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenia, o którym mowa w powyżej składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie te mają potwierdzać spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnienie udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia.

3. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o podwykonawcach w oświadczeniu w zakresie wskazanym w załączniku nr 1 do SIWZ (na podstawie art. 25a ust.5 pkt 2 ustawy Pzp)

4. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia – w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby- warunków udziału w zamieszcza informacje o tych podmiotach w oświadczeniu w zakresie wskazanym w załączniku nr 1 do SIWZ. W sytuacji gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp, Zamawiający będzie żądał w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w Części IV pkt 6.2 niniejszej SIWZ.

5. Zgodnie z art. 24 aa ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

6. Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni terminie, aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń i dokumentów:

6.1. Dokumenty złożone w celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:

6.1.1 - wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie (**załącznik nr 3 do SIWZ**).

DOWODAMI, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów, jest to oświadczenie wykonawcy. W przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

6.1.2 – wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonywania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (**załącznik nr 4 do SIWZ**).

6.1.3 – dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł.

6.2 W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu Zamawiający żąda następujących dokumentów:

6.2.1 - informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art.24 ust.1 pkt 13, 14 i 21 ustawy Pzp wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

6.2.2 – oświadczenia wykonawcy o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie tych należności;

6.2.3 – oświadczenie wykonawcy o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne.

7. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów o których mowa w punkcie 6.2 Części IV SIWZ:

7.1 Składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja lub dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13,14 i 21. Dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert.

8. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w punkcie 7, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby lub osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby.

9. W przypadku wątpliwości, co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.

10. W zakresie nie uregulowanym w SIWZ, zastosowanie mają przepisy rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz.U. z 2016r., poz. 1126).

11. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 3 ustawy Pzp, przekaże Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (**załącznik nr 5**).

12. Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczenia, o którym mowa w części IV pkt 1 niniejszej SIWZ, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy Pzp, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

Część V

Forma składania dokumentów przetargowych.

1) Wszystkie dokumenty i oświadczenia winny być udzielane w formie pisemnej- W przypadku, gdy jakkolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy Wykonawcy, wpisuje on: „, **nie dotyczy**”.

2) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez Wykonawcę lub upoważnionych przedstawicieli. Mogą one być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę lub upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. Oświadczenia muszą być złożone w oryginale.

3) Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 96 ust. 3 PZP **oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia**, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4.

Przez **tajemnicę przedsiębiorstwa** w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003, Nr 153, poz 1503 ze zm.) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności, tzn. zastrzegł składając ofertę, iż nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.

Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty.

Uwaga: Wykonawca w szczególności nie może zastrzec informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu rękojmi za wady i warunków płatności zawartych w ofercie (art. 86 ust. 4 PZP).

Część VI

Ceny ofertowe, waluta ofert, wynagrodzenie

1. Wykonawca określi cenę ofertową za wykonanie zadania: **netto i brutto oraz stawkę podatku VAT** (zgodnie z załącznikiem „formularz oferty”).
2. Stawka podatku VAT powinna być określona zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
3. Zamawiający zastrzega, że powierzchnia oraz ilość przekazanych przez Zamawiającego nieruchomości są ilościami szacunkowymi. Wykonawcy, z którym Zamawiający zawrze umowę nie przysługuje roszczenie o realizację usługi w podanych wielkościach. Ilość nieruchomości oraz ich powierzchnia może ulec zmianie w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji lub zmian w strukturze organizacyjnej gminy.
4. W cenie ofertowej obejmującej całość zamówienia mają być zawarte wszelkie koszty i składniki związane z zamówieniem, które można było przewidzieć w terminie opracowywania oferty do czasu jej złożenia. Ewentualne upusty proponowane przez Wykonawcę mają być wliczone w cenę ofertową.
5. Cena za całość zamówienia podana w ofercie służy porównaniu ofert. Faktyczne wynagrodzenie wykonawcy będzie stanowił iloczyn metrów kwadratowych (przekazanych przez Zamawiającego pod zarządzanie i administrowanie) oraz cen jednostkowych podanych przez Wykonawcę.
6. Cenę ofertową i ceny jednostkowe należy podać w walucie polskiej, do dwóch miejsc po przecinku.
7. W razie wystąpienia tzw. oczywistej omyłki zamawiający poprawi ją w trybie art. 87 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Zamawiający może w trakcie oceny ofert wymagać od wykonawców, aby przedstawili (wyjaśnili) kalkulacje kwot zawartych w formularzu oferty.
9. Do przeliczenia na PLN wszystkich wartości występujących w ofercie wykonawcy, w tym wskazanej w dokumentach złożonych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, wyrażonej w walutach innych niż PLN, Zamawiający przyjmie średni kurs publikowany przez Narodowy Bank Polski z dnia wszczęcia postępowania (opublikowania ogłoszenia).
10. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę jest obowiązany poinformować zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego ww. obowiązku podatkowego, w związku z tym do Wykonawcy należy wskazanie nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania oraz wskazać ich wartość bez kwoty podatku.

Część VII
Tryb i zasady wyboru oferty najkorzystniejszej

1. Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Olecka
2. Oferty przedłożone w niniejszym przetargu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

| lp. | Kryterium | Waga |
|------------|------------------|-------------|
| 1. | Cena | 60 % |
| 2. | Termin płatności | 20 % |
| 3. | Czas reakcji | 20 % |

Kryterium 1 - cena

W kryterium „cena” kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty według następującego wzoru:

$$p = \frac{Xc \text{ min} : Xc \text{ bad}}{x} \times 100 \text{ pkt} \times 60\%$$

gdzie:

p – oznacza ilość punktów oferty badanej w kryterium cena

Xc min. – oznacza najniższą cenę spośród wszystkich podlegających ocenie ofert

Xc bad. – oznacza cenę oferty badanej

Kryterium 2 – termin płatności

Kryterium „termin płatności” oznacza termin zapłaty miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie miesięcznych faktur przedkładanych Zamawiającemu.

Określa się:

- minimalny termin realizacji miesięcznej faktury – 14 dni od daty jej przedłożenia Zamawiającemu,
- maksymalny termin realizacji miesięcznej faktury – 30 dni od daty jej przedłożenia Zamawiającemu.

Oferty w tym kryterium będą oceniane wg wzoru:

$$p = \frac{T. r : T. n}{x} \times 100 \text{ pkt} \times 20\%$$

gdzie:

p – oznacza liczbę punktów za kryterium

T. r – termin płatności liczony w dniach oferowany w ofercie rozpatrywanej nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni

T. n – najdłuższy oferowany termin płatności liczony w dniach nie dłuższy niż 30 dni

Kryterium 3 - czas reakcji

Kryterium „czas reakcji” oznacza czas reakcji (w dniach roboczych) na zgłoszoną sprawę przez lokatora do zarządcy – maksymalny czas reakcji: 7 dni roboczych. Przez reakcję na zgłoszenie należy rozumieć podjęcie pierwszego działania mającego na celu załatwienie zgłoszonej sprawy (np. oględziny, kontakt z lokatorem w celu załatwienia zgłoszonej sprawy).

Oferty w tym kryterium będą oceniane wg wzoru:

$$p = / C. n : C. r / \times 100 \text{ pkt} \times 20\%$$

gdzie:

p – oznacza liczbę punktów za kryterium

C. n – najkrótszy oferowany czas na podjęcie reakcji na zgłoszenie lokatora w złożonych ofertach

C. r – czas na podjęcie reakcji na zgłoszenie lokatora rozpatrywanej oferty nie dłuższy niż 7 dni

3. Do realizacji niniejszego zamówienia zostanie wybrany wykonawca, którego oferta nie podlega odrzuceniu oraz otrzymała największą łączną ilość punktów z powyższych kryteriów.

4. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taka samą punktację, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.

5. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe lub inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym fakcie wykonawcę, którego oferta została poprawiona (zgodnie z art. 87 ust. 2 PZP).

Część VIII

Dokumentacja przetargowa

1. Zawartość dokumentacji przetargowej.

W skład dokumentacji przetargowej udostępnionej Wykonawcom wchodzi:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
- 2) Formularz oferty,
- 3) Oświadczenie wykonawcy o braku podstaw wykluczenia - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
- 4) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - **załącznik nr 2 do SIWZ**,
- 5) Wykaz usług – **załącznik nr 3 do SIWZ**,
- 6) Wykaz osób – **załącznik nr 4 do SIWZ**,
- 7) Informacja o przynależności do grupy kapitałowej – **załącznik 5 do SIWZ**,
- 8) Projekt umowy - **załącznik nr 6 do SIWZ**,
- 9) Wykaz budynków mieszkalnych i użytkowych (wraz z lokalami) – 100% komunalnych – **załącznik nr 1 do umowy**,
- 10) Wykaz budynków gospodarczych i garaży – **załącznik nr 2 do umowy**,
- 11) Wykaz terenów posesji – **załącznik nr 3 do umowy**,
- 12) Wykaz komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych – **załącznik nr 4 do umowy**,

2. Sposób udzielania wyjaśnień dokumentów przetargowych.

1) Wykonawca może zwrócić się na adres Zamawiającego o udzielenie wyjaśnień związanych z dokumentacją przetargową. Odpowiedzi Zamawiającego zostaną przesłane do wszystkich uczestników postępowania przetargowego i umieszczone na stronie internetowej wraz z treścią pytania, lecz bez identyfikacji jego źródła.

2) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert, Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na **2 dni** przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SIWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielanych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający zamieści wyjaśnienia na stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.

3) Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa powyżej.

4) Nie przewiduje się zorganizowania zebrania Zamawiającego z Wykonawcami.

3. Dokumenty składające się na ofertę.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

- 1) Wypełniony formularz oferty,
- 2) Oświadczenie wykonawcy o braku podstaw wykluczenia - **załącznik nr 1**,
- 3) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - **załącznik nr 2**,
- 5) Dowód wniesienia wadium
- 6) Dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania Wykonawcy, a w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – pełnomocnictwo rodzajowe (w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie) do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, o ile ofertę składa Pełnomocnik.

Dokumenty z Części IV pkt 6–12 niniejszej SIWZ – składa wykonawca na wezwanie Zamawiającego, jeżeli jego oferta zostanie najwyższej oceniona.

4. Wymogi formalne.

- 1) Oferta musi zostać sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert w innym języku,
- 2) Formularze oferty i wszystkie dokumenty (również te złożone na załączonych do SIWZ wzorach) muszą być podpisane; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczętą imienną przez osobę (-y) upoważnioną (-e) do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej,
- 3) Poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez Wykonawcę lub osoby przez niego upoważnione,
- 4) Zaleca się, aby załączniki i dokumenty były sporządzone wg wzorów dołączonych do SIWZ.

5. Opakowanie oferty.

- 1) Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym ich niezniszczalne otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert.
- 2) **Opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia.**
- 3) Opakowanie musi zostać opatrzone pieczęcią firmową Wykonawcy wraz z adresem i numerem telefonu.
- 4) W przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy z określeniem siedziby – wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem pełnomocnika konsorcjum.

6. Koszt przygotowania oferty i wadium przetargowe.

- 1) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania przetargowego, za wyjątkiem okoliczności przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
- 2) **Termin związania ofertą wynosi 30 dni.** Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może tylko raz, co najmniej na trzy dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie dłuższy niż 60 dni.
- 3) Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.
- 4) Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
- 5) **Każdy Wykonawca w wypadku złożenia oferty na zadanie zobowiązany jest do wniesienia wadium przetargowego w wysokości: 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) najpóźniej do 14.11.2017 r. do godz. 10.00**
Wadium należy wnieść na konto Urzędu Miejskiego: Nr konta **86 1020 4724 0000 3202 0007 6422** w Banku PKO BP S.A. o/ Elk - przelewem z zaznaczeniem - wadium przetargowe i nazwę postępowania.
- 6) Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego Zamawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy w oznaczonym terminie w dniu otwarcia ofert znajdą się na rachunku Zamawiającego. Do oferty należy

dołączyć kopię dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium. Kopia polecenia przelewu wystawionego przez wykonawcę nie jest warunkiem wystarczającym do stwierdzenia przez Zamawiającego terminowego wniesienia wadium przez wykonawcę.

7) W przypadku wniesienia wadium przetargowego w innej formie niż pieniężna oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Olecku. Kopię wniesionego wadium należy dołączyć do oferty.

Wadium musi zabezpieczać złożoną ofertę przez cały okres związania ofertą tj. 30 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

8) W przypadku złożenie przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji, gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem. Z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy Pzp.

9) Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy zostanie odrzucona.

10) Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa ustawa Pzp.

Część IX

Zasady składania i otwarcia ofert

1. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w siedzibie: Gminy Olecko, Plac Wolności 3, 19-400 Olecko – sekretariat (pok. nr 12) w terminie do **dnia: 14.11.2017 r. do godz. 10.00**

Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

2. Miejsce i termin otwarcia ofert.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie: Gminy Olecko, Plac Wolności 3, 19-400 Olecko, w pok. nr 5 w **dniu: 14.11.2017 r. o godz. 10:15**

3. Publiczne otwarcie ofert.

1) Otwarcie ofert jest jawne. Wykonawcy mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.

2) Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

3) Podczas otwarcia ofert Zamawiający odczyta informacje, o których mowa w art. 86 ust.4 ustawy Pzp.

4) Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający zamieści na swojej stronie internetowej informacje dotyczące:

a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,

b) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,

c) ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach lub innych elementów składających się na kryterium oceny ofert.

4. Zmiana i wycofanie oferty.

1) Zmiany, poprawki lub modyfikacje złożonej oferty muszą być złożone w miejscu według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisane koperty (paczki) zawierające zmiany należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „zmiana” W przypadku złożenia kilku „zmian” kopertę (paczkę) każdej „zmiany” należy dodatkowo opatrzyć zapisem „zmiana nr”.

2) Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy. Wycofanie należy złożyć w miejscu według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisaną kopertę (paczkę) zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „wycofanie”.

3) W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.

Część X

Wybór Wykonawcy

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający stosował będzie wyłącznie zasady i kryteria określone w SIWZ. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia publicznego podając nazwę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz cenę wybranej oferty.
3. Unieważnienie postępowania:
 - 1) Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w sytuacjach określonych w art. 93. Ustawy Pzp uniemożliwiających zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
 - 2) O unieważnieniu postępowania Zamawiający powiadomi wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia publicznego wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.
4. Odrzucenie oferty:
 - 1) Zamawiający odrzuci ofertę w przypadkach określonych w art. 89 oraz art. 90 ust.3 ust. ustawy Pzp,
 - 2) Z tytułu odrzucenia ofert wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia finansowe w odniesieniu do Zamawiającego,
 - 3) Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich wykonawców o odrzuceniu oferty, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Część XI

Zawarcie umowy

1. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej, nie wcześniej niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem szczególnych przypadków określonych w art. 94 ust. 2 Ustawy pzp. O miejscu i dokładnym terminie zawarcia umowy Zamawiający powiadomi wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą.
2. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy:
 - Zamawiający będzie mógł wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny chyba, że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Pzp (podst. prawna: art. 94 ust. 3 ustawy Pzp);
 - Zamawiający będzie mógł zbadać, czy nie podlega wykluczeniu oraz czy spełnia warunki udziału w postępowaniu wykonawca, który złożył ofertę najwyżej ocenioną spośród pozostałych ofert (podst. prawna art. 24aa ust. 2 ustawy Pzp).

Część XII

Istotne dla stron postanowienia umowy są zawarte w Projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 6 do SIWZ.

Część XIII

Środki odwoławcze

1. Każdemu Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI ustawy Pzp jak dla postępowań poniżej kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 ust. 5 ustawy Pzp.

Dane wykonawcy:

.....
.....
.....

FORMULARZ OFERTOWY

Dane podane w punktach 1-6 zostaną odczytane na sesji otwarcia ofert.

Po zapoznaniu się z warunkami przetargu, projektem umowy, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, a także w oparciu o pozyskane przez siebie informacje dotyczące w/w zamówienia my niżej podpisani, niniejszym przyjmujemy je bez zastrzeżeń i oferujemy wykonywanie zamówienia - „*Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko*” zgodnie z warunkami projektu umowy za następujące ceny obejmujące podatek VAT:

1. Nieruchomości 100% komunalne - (Załącznik nr 1 do Umowy)

a. lokale mieszkalne -zł za m²(netto) + należny podatek VAT
w wysokości:% = zł za m² (brutto) - miesięcznie

Ogółem 5.661,71 m² x (a).....zł (brutto) =zł (brutto) - miesięcznie

b. lokale użytkowe w budynkach, w których udział lokali użytkowych przekracza 50 %
powierzchni wszystkich lokali - zł za m²(netto) + należny podatek VAT
w wysokości:% = zł za m² (brutto) – miesięcznie

Ogółem 2.469,27 m² x (b) zł (brutto)= zł (brutto) - miesięcznie

c. lokale użytkowe w budynkach, w których udział lokali użytkowych nie przekracza 50 %
powierzchni wszystkich lokali - zł za m²(netto) + należny podatek VAT
w wysokości:% = zł za m² (brutto) – miesięcznie

Ogółem 324,63 m² x (c) zł (brutto)= zł (brutto) - miesięcznie

Ogółem za cały 1 zakres zamówienia z uwzględnieniem powierzchni w m²
-zł brutto - miesięcznie

**2. Komunalne lokale - mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych –
(Załącznik nr 4 do Umowy)**

a. lokale mieszkalne -zł za m² (netto) + należny podatek VAT
w wysokości:% = zł za m² (brutto) - miesięcznie

Ogółem 11.402,23 m² x (a).....zł (brutto) = zł (brutto) - miesięcznie

b. lokale użytkowe - zł za m² (netto) + należny podatek VAT
w wysokości:% = zł za m² (brutto) - miesięcznie

Ogółem 2.385,30 m² x (b) zł (brutto) = zł (brutto) – miesięcznie

Ogółem za cały 2 zakres zamówienia z uwzględnieniem powierzchni w m²
-zł brutto - miesięcznie

3. **Cena za cały przedmiot zamówienia** - (zakres 1, zakres 2) zł brutto – miesięcznie.

4. **Cena za cały przedmiot zamówienia przez okres obowiązywania umowy (zakres 1, zakres 2) x 48 miesięcy** zł brutto
(słownie:
.....
.....
.....)

5. **Oferuję/oferujemy termin zapłaty miesięcznego wynagrodzenia na podstawie miesięcznych faktur przedkładanych Zamawiającemu na zasadach określonych w § 9 wzoru umowy wynoszący dni.***

**należy podać termin nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu*

6. **Oferuję/oferujemy czas reakcji na zgłoszoną sprawę przez lokatora do zarządcy wynoszący dni roboczych.***

**należy podać termin nie dłuższy niż 7 dni roboczych*

UWAGA: Skalkulowana cena za cały zakres 1, cały zakres 2, powinna odnosić się do całego przedmiotu zamówienia określonego w części II specyfikacji.

7. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i przyjmujemy bez zastrzeżeń jej warunki i postanowienia łącznie z projektem umowy.

8. W razie wybrania mojej/naszej oferty, zobowiązuję/zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ, zgodnej z wzorem umowy załączonym do SIWZ, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

9. Zgadzamy się przestrzegać niniejszej oferty przez okres 30 dni od daty złożenia oferty, a w przypadku wygrania przetargu przez cały czas trwania umowy. Pozostanie ona dla nas wiążąca i może zostać przyjęta w dowolnym czasie przed upływem tego okresu .

10. Wymagane wadium w wysokości **10.000,00 PLN** zostało wniesione w formie :
.....

11. Oświadczamy, że spełniamy warunki określone w art. 22 ust.1 pkt 1-4 i nie podlegamy wykluczeniu w oparciu o jakąkolwiek przesłankę wskazaną w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

Przedmiot zamówienia zamierzam/zamierzamy wykonać:

- siłami własnymi*
- siłami własnymi i przy pomocy podwykonawców*
- przy pomocy podwykonawców*

**niepotrzebne skreślić*

12. Zamierzam/zamierzamy powierzyć podwykonawcy/podwykonawcom następujące części zamówienia:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

13. Adres e-mail Wykonawcy:

14. Na niniejszą ofertę składa się podpisanych stron kolejno ponumerowanych do nr 1 do nr
....., dnia roku

.....
..... (podpis i pieczęć Wykonawcy)
Podpisał występujący w charakterze

....., w pełni upoważniony do podpisywania ofert dla i w
imieniu

.....
Adres:

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

składane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

(dalej jako ustawa Pzp)

DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:

„Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko”

Znak sprawy: GKO.271.6.2017

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Olecko
Plac Wolności 3
19-400 Olecko

2. WYKONAWCA:

| Lp. | Nazwa(y) Wykonawcy(ów) | Adres(y) Wykonawcy(ów) |
|-----|------------------------|------------------------|
| 1. | | |

OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY:

- Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12-23 ustawy Pzp.
- Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy PZP. *

....., dnia r.
(miejscowość) (podpis)

* zastosować tylko w przypadku, gdy zamawiający przewidział wykluczenie wykonawcy z postępowania na podstawie ww. przepisu.

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy PZP (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt 13-14, 16-20 lub art. 24 ust. 5 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy PZP podjąłem następujące środki naprawcze:

.....
.....
.....

....., dnia r.
(miejscowość) (podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODMIOTU, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, na którego/ych zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.:.....

.....
(podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG) nie podlega/ją wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

....., dnia r.
(miejsowość) (podpis)

Uwaga: zastosować tylko wtedy, gdy zamawiający przewidział możliwość, o której mowa w art. 25a ust.5 pkt 2 ustawy Pzp)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCY NIEBĘDĄCEGO PODMIOTEM, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, będący/e podwykonawcą/ami

.....
.....
(podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG), nie podlega/ą wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

....., dnia r.
(miejsowość) (podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

....., dnia r.
(miejsowość) (podpis)

Osoba składająca oświadczenie świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

składane na podstawie art. 25 a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
(dalej jako: ustawa Pzp)

DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:
„Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko”

Znak sprawy: GKO.271.6.2017

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Olecko
Plac Wolności 3
19-400 Olecko

2. WYKONAWCA:

| l.p. | Nazwa(y) Wykonawcy(ów) | Adres(y) Wykonawcy(ów) |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | |
| | | |

INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez ww. Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

....., dnia r.
(miejscowość) (podpis)

INFORMACJA W ZWIĄZKU Z POLEGANIEM NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW:

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez ww. Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów.....

....., w następującym zakresie:
.....
..... (wskazać podmiot i określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu).

....., dnia r.
(miejscowość) (podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

....., dnia r.
(miejscowość) (podpis)

Osoba składająca oświadczenie świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

WYKAZ WYKONANYCH USŁUG

na wykonanie zadania pn.

„Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko”

Znak sprawy: GKO.271.6.2017

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Olecko
Plac Wolności 3
19-400 Olecko

2. WYKONAWCA:

| I.p. | Nazwa(y) Wykonawcy(ów) | Adres(y) Wykonawcy(ów) |
|------|------------------------|------------------------|
| | | |

OŚWIADCZAM(Y), ŻE: wykonałem (wykonaliśmy) następujące usługi:

| l.p | Nazwa zamówienia | Wartość | Przedmiot zamówienia | Data wykonania | | Miejsce wykonania | Zamawiający (nazwa, adres do kontaktu) | Nazwa Wykonawcy | Powierzchnia zarządzanych zasobów |
|-----|------------------|---------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--|-----------------|-----------------------------------|
| | | | | rozpoczęcie (data) | zakończenie (data) | | | | |
| | | | | | | | | | |

Przedmiot zamówienia: - Przez przedmiot zamówienia Zamawiający rozumie określenie, czego dotyczyło dane zamówienie (stosownie do wymagań wymienionych w SIWZ).

Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć dokument potwierdzający, że usługi wymienione w tabeli powyżej, zostały wykonane należycie. Przedkładane dokumenty muszą zawierać, co najmniej:

- wskazanie, że Wykonawca składający ofertę, realizował zamówienie, którego dokument dotyczy,
- wskazanie zamawiającego, na rzecz którego realizowane było zamówienie,
- wskazanie przedmiotu zamówienia,
- opinia stwierdzająca, że zamówienie zostało wykonane należycie,
- podpis przedstawiciela dla którego zostało wykonane dane zamówienie.

Osoba składająca oświadczenie świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

PODPIS(Y):

| l.p. | Nazwa(y) Wykonawcy(ów) | Nazwisko i imię osoby (osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej oferty w imieniu Wykonawcy(ów) | Podpis(y) osoby(osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej oferty w imieniu Wykonawcy(ów) | Pieczęć(cie) Wykonawcy(ów) | Miejscowość i data |
|------|---------------------------|---|--|-------------------------------|-----------------------|
| | | | | | |

| | |
|--|--|
| Znak sprawy: GKO.271.6.2017 | |
| Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia pn.: „Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko” | |

| | |
|-----------------|-------|
| Nazwa Wykonawcy | |
| Adres Wykonawcy | |

| Lp. | Imię i nazwisko | Kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, wykształcenie, rodzaj i numer uprawnień | Zakres wykonywanych czynności | Informacja o podstawie do dysponowania tą osobą przez Wykonawcę |
|-----|-----------------|---|-------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

OŚWIADCZAM(Y), ŻE:

Osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają ważne, wymagane w przedmiotowej SIWZ uprawnienia.

*) niepotrzebne skreślić

**) W przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi on udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.

Podpis Wykonawcy, pieczętka

miejscowość, data

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

w zakresie określonym w art. 24 ust. 11 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.), dalej jako „ustawa Pzp”

dotyczy postępowania pn.:

„Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko”

Znak sprawy: GKO.271.6.2017

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Olecko
Plac Wolności 3
19-400 Olecko

2. WYKONAWCA:

| Lp. | Nazwa(y) Wykonawcy(ów) | Adres(y) Wykonawcy(ów) |
|-----|------------------------|------------------------|
| 1. | | |

Niniejszym oświadczam(-my), iż:

- nie należę(-my) do grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp*
- należę(-my) do grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp z innymi wykonawcami.....i w załączeniu **przedstawiam dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia***.

UWAGA: Zgodnie z art. 24 ust. 11. Ustawy Wykonawca, w **terminie 3 dni** od dnia przekazania informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 [informacja z otwarcia ofert], przekazuje zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w ust. 1 pkt 23. Wraz ze złożeniem oświadczenia, wykonawca może przedstawić **dowody**, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

....., dnia r.
(miejscowość)

.....
(podpis)

U M O W A Nr GKO.....

zawarta w dniu2017r. w Olecku pomiędzy Gminą Olecko, 19-400 Olecko, Plac Wolności 3, reprezentowaną przez Wacława Olszewskiego - Burmistrza Olecka przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Bożeny Kozielskiej zwaną dalej Zamawiającym, a
.....
zwanym dalej Wykonawcą
uprawnionym do wykonywania czynności objętych niniejszą umową na podstawie wygranego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego z dnia 14.11.2017r. na zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko.

§ 1

Przedmiotem umowy jest zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Gminy Olecko w postaci:

- 1) Nieruchomości w 100% komunalnych, w tym :
 - budynki mieszkalne i użytkowe o ogólnej powierzchni użytkowej 8.455,61 m² określone w załączniku nr 1 do umowy,
 - budynki gospodarcze i garaże o ogólnej powierzchni użytkowej 6.535,21 m² określone w załączniku nr 2 do umowy,
 - tereny posesji o ogólnej powierzchni użytkowej 133.981,07 m² określone w załączniku nr 3 do umowy.
- 2) Nieruchomości we Wspólnotach Mieszkaniowych:
 - lokale mieszkalne i użytkowe wraz z pomieszczeniami przynależnymi o ogólnej powierzchni użytkowej 13.787,53 m² określone w załączniku nr 4 do umowy.

§ 2

Ilekcioć w umowie mowa jest o :

- 1) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie prac w istniejących lokalach lub terenach robót budowlanych, polegających na odtwarzaniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy możliwości zastosowania wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym,
- 2) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć prace polegające na montażu, remoncie, lub rozbiórce,
- 3) bieżącej konserwacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót nie będących remontem lub robotami budowlanymi, a polegających na zapewnieniu utrzymania przedmiotu umowy w stanie niepogorszoneym,
- 4) awarii – należy rozumieć zdarzenie nagłe, nieprzewidziane, wymagające podjęcia przez zarządcę niezwłocznych działań w celu przywrócenia w przedmiocie umowy stanu pierwotnego i w zależności od jego wielkości zakwalifikowanie jako remont, roboty budowlane lub bieżąca konserwacja.

§ 3

Czynności przyjęcia i przekazania zarządu :

1. Strony zobowiązują się w terminie jednego miesiąca od dnia obowiązywania umowy sporządzić protokół zdawczo –odbiorczy dotyczący nieruchomości, o których mowa w § 1.
2. Łącznie z nieruchomościami określonymi w ust. 1 Zamawiający przekaże Wykonawcy na czas obowiązywania umowy :
 - 1) salda najemców i użytkowników
 - 2) salda kontrahentów (należności i zobowiązań),
 - 3) dokumentację techniczną, książki obiektów i ostatnie protokoły przeglądów,

- 4) stan liczników c.o., energii, wody w poszczególnych nieruchomościach,
- 5) pełną dokumentację związaną z najemcami i użytkownikami lokali.

3. Wykonawca przy udziale Zamawiającego zobowiązuje się sporządzić i przekazać na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego pełną dokumentację dotyczącą nieruchomości, o których mowa w § 1 i § 2 następnemu zarządzającemu, w terminie jednego miesiąca od daty jej rozwiązania lub wygaśnięcia.

4. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zabezpieczenia zasobu informatycznego, dotyczącego przedmiotu niniejszej umowy, co zostanie uregulowane w odrębnej umowie o powierzenie przetwarzania danych osobowych.

§ 4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Czynności wstępne:

- 1) weryfikacja informacji o przedmiocie zarządu pod względem poprawności opisu, sprawdzenia obmiaru, uzgodnienie stanu z Zamawiającym w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy,
- 2) przegląd nieruchomości, ocena stanu przedmiotu zamówienia oraz przekazanej dokumentacji w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy.

2. Czynności w zakresie obsługi finansowo – księgowej :

- 1) Prowadzenie ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale komunalne na kontach pomocniczych.
- 2) Sporządzanie miesięcznych rejestrów sprzedaży VAT (VAT należny) zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminie do 10 każdego miesiąca.
- 3) Sporządzanie miesięcznych rejestrów zakupów VAT (VAT naliczony) zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminie do 10 każdego miesiąca.
- 4) Sporządzanie elektronicznej ewidencji VAT i przekazywanie w formie JPK w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
- 5) Sporządzanie miesięcznych zestawień w rozbiciu na:
 - a) wpływy z czynszów uzyskanych z lokali mieszkalnych (w stosunku do przypisu),
 - b) wpływy z czynszów za lokale użytkowe (w stosunku do przypisu),
 - c) wpływy z czynszów za pomieszczenia gospodarcze (w stosunku do przypisu)
 - d) wpływy z opłat niezależnych (w stosunku do obciążeń)
 - e) wpływy z pozostałych opłat (w stosunku do obciążeń).
- 6) Przekazywanie wpływów z czynszów i innych opłat będących dochodem gminy na rachunek Urzędu Miejskiego w Olecku PKO BP S.A o/ Elk 57 1020 4724 0000 3702 0007 6117.
- 7) Naliczanie wysokości obciążeń czynszowych w zakresie wysokości czynszu i innych opłat w oparciu o wydane zarządzenia Burmistrza Olecka, dyspozycje Zamawiającego oraz w oparciu o umowy z dostawcami mediów i usług i informowanie najemców o zmianie ich wysokości w formie zawiadomień, w terminie określonym ustawą lub umowami najmu.
- 8) Naliczanie na bieżąco odsetek za każdy dzień zwłoki w opłatach, o których mowa w pkt 7.
- 9) Wskazanie rachunków bankowych, na które najemcy i użytkownicy zobowiązani są wносить opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości komunalnych.
- 10) Prowadzenie postępowań o zapłatę zaległego czynszu i pozostałych opłat od najemców i użytkowników, wg zasad postępowania określonych w załączniku Nr 5 do umowy.
- 11) Rozliczenie i wypłata kaucji w przypadku opróżnienia lokalu lub przeniesienia prawa własności lokalu na najemcę.
- 12) Prowadzenie ewidencji kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości komunalnych oraz bieżąca analiza kosztów utrzymania powierzonych zasobów.

- 13) Rozliczanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem powierzonych do zarządzania zasobów. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli tych rozliczeń.
- 14) Prowadzenie ewidencji rozliczeń lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych zgodnie z podjętymi uchwałami.
- 15) Prowadzenie indywidualnych rozliczeń najemców i użytkowników z występujących obciążeń i dokonywanych wpłat.
- 16) Wystawianie w imieniu i na rzecz gminy faktur VAT dla najemców lokali użytkowych.
- 17) Składanie rocznych sprawozdań finansowych dotyczących kosztów utrzymania nieruchomości komunalnych.
- 18) Bieżące wprowadzanie danych dot. windykacji, tj. nakazy zapłaty lub wyroki, zawarte ugody, wezwania do zapłaty.
- 19) Wprowadzenie do programu informatycznego wymienionego w § 10 danych historycznych dotyczących windykacji przekazanych przez Zamawiającego, w terminie 3 miesiące od przekazania danych.

3. Czynności w zakresie utrzymania nieruchomości:

- 1) Realizacja zadań obciążających właściciela nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisów wykonawczych,
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ,
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego.
- 2) Wypełnianie w imieniu Zamawiającego obowiązków wynikających z:
 - a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ewidencji ludności w zakresie przestrzegania przez mieszkańców obowiązków meldunkowych,
 - b) ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, w tym uczestniczenie w zebraniach wspólnot mieszkaniowych,
 - c) art.8 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985,
 - d) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - e) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olecko.
- 3) Prowadzenie ewidencji budynków (w tym budynków gospodarczych), lokali i najemców oraz bieżąca ich aktualizacja.
- 4) Opracowywanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, na podstawie przeprowadzonych przeglądów technicznych budynków (w tym budynków gospodarczych) rocznych planów remontowych z określeniem zakresu remontów, kosztów na podstawie kosztorysów wstępnych oraz harmonogramów ich wykonania. Przedstawienie Zamawiającemu planu remontowego na kolejny rok budżetowy powinno nastąpić do 31 sierpnia roku poprzedzającego.
- 5) Stała współpraca z Zamawiającym w sprawach związanych z zarządzaniem zasobami komunalnymi, w tym w ustalaniu kluczowych przedsięwzięć w zakresie remontów zasobów komunalnych, zgodnie z planem budżetowym na dany rok.
- 6) Załatwianie wniosków mieszkańców w sprawach bieżącej eksploatacji mieszkań, budynków oraz terenów związanych z nieruchomością.
- 7) Zawiadamianie Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach i nieprawidłowościach wymagających interwencji właściciela.
- 8) Przeprowadzenie raz w roku przeglądu budynków, lokali i pomieszczeń gospodarczych mających na celu stwierdzenie:
 - a) stanu technicznego i eksploatacyjnego,
 - b) przestrzegania warunków najmu.

Sprawozdanie z przeprowadzonego przeglądu, zawierające wnioski i uwagi Wykonawcy, powinno zostać przedstawione Zamawiającemu do 31 grudnia roku, którego dotyczy.

- 9) Zakup, w uzgodnieniu z Zamawiającym i na rzecz Zamawiającego mediów, zlecenie usług komunalnych, dostaw towarów oraz bieżącej konserwacji, remontów i robót budowlanych na potrzeby zarządzanych zasobów z zastosowaniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych i innych regulacji prawnych, do których przestrzegania zobowiązany jest zarządzający.
- 10) Zamówienia poniżej progu zamówień publicznych należy realizować na podstawie uproszczonej procedury wyłonienia wykonawcy, według zasad określonych w załączniku Nr 6 do umowy poprzez m.in.:
 - ustalenie cen porównawczych,
 - zaproszenie do złożenia ofert na realizację zadania,
 - uproszczony przetarg nieograniczony,przy czym celem tych postępowań jest uzyskanie albo najniższej ceny, albo ceny i innych kryteriów odnoszących się do zamówienia (okres gwarancji lub rękojmi lub inne kryteria adekwatne do przedmiotu zamówienia),
- 11) Zlecenie i wykonywanie wszelkich prac związanych z utrzymaniem powierzonego mienia komunalnego za wyjątkiem awarii odbywać się będzie po każdorazowym określeniu ich zakresu i wartości w protokole uzgodnień.
- 12) Natychmiastowe usuwanie zgłaszanych awarii związanych z eksploatacją budynków i lokali oraz urządzeń z nimi związanych w ramach pełnionych całodobowo dyżurów.
- 13) Wykonywanie robót budowlanych, w tym remontów do progu zamówień publicznych wskazanego w art. 4 pkt 8 ustawy – Prawo zamówień publicznych:
 - a) Prac awaryjnych, bieżącej konserwacji i prac zabezpieczających
Podstawą zapłaty za wykonane roboty będzie faktura VAT z załączonym kosztorysem powykonawczym, sporządzonym na podstawie obowiązujących przepisów i protokołem odbioru robót (protokół podpisują przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego oraz najemca, którego usługa dotyczy).
Kosztorys powykonawczy należy sporządzić wg stawek i narzutów nie wyższych niż określone w bazie cenowej Sekocenbud aktualnych dla danego kwartału, na region warmińsko-mazurski dla miejscowości poza stolicą województwa.
Ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie opublikowane przez Sekocenbud aktualne dla okresu wykonania robót, jeżeli w bazie cenowej Sekocenbud brak jest odpowiedniej pozycji, do kosztorysu należy dołączyć fakturę zakupu.
 - b) Przygotowania lokali do najmu i innych usług remontowych związanych z zarządzanym mieniem
Podstawą zapłaty za wykonane roboty będzie faktura VAT z załączonym, zaakceptowanym przed rozpoczęciem robót kosztorysem ofertowym, sporządzonym na podstawie obowiązujących przepisów i protokołem odbioru robót (protokół podpisują przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego).
- 14) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez uprawnione osoby, kontrola procesu budowlanego, odbiór zakończonych robót.
- 15) Zlecenie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, opracowania dokumentacji technicznej oraz uzyskiwanie, wszelkich uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia, prowadzenia i odbioru robót budowlanych oraz składanie wszelkich oświadczeń związanych z realizacją inwestycji w zakresie posiadanych pełnomocnictw.
- 16) Przygotowanie lokali przeznaczonych do najmu i przekazanie Zamawiającemu informacji niezbędnej do zawarcia umowy najmu, zawierającej powierzchnię użytkową lokalu (w rozbiciu na pomieszczenia) i pomieszczeń przynależnych, stan techniczny elementów lokalu i jego wyposażenia. Wzór informacji stanowi załącznik Nr 7 do umowy.
- 17) Wydawanie/przekazywanie lokali osobom, które wstąpiły w stosunek najmu, a po jego zakończeniu ich odbiór/przejęcie. Przekazanie/przejęcie winno nastąpić na podstawie protokołu

zdawczo-odbiorczego, określającego przedmiot odbioru/przejęcia, wyposażenie oraz stopień zużycia jego elementów, zgodnie ze stanem na dzień przekazania/przejęcia. Wzór protokołu stanowi załącznik Nr 8 do umowy.

- 18) Zawieranie, na podstawie niniejszej umowy i udzielonego pełnomocnictwa umów na usługi komunalne, tj. na dostawę energii cieplnej, wody, energii elektrycznej, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie czystości i porządku, odśnieżanie i innych.
- 19) Nadzór nad utrzymaniem w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń służących do wspólnego użytku, terenów przyległych do nieruchomości oraz właściwego ich przygotowania na okres zimowy.
- 20) Wykonawca zobowiązany będzie do przejęcia cesją, od byłego zarządzającego, obowiązujących umów na usługi dotyczące bieżącej eksploatacji i bieżącego utrzymania powierzonych do zarządzania zasobów komunalnych.
- 21) Prowadzenie ewidencji indywidualnych wodomierzy w lokalach i rozliczanie zużycia wody, nie rzadziej niż raz na kwartał, a w budynkach ze współwłasnością w porozumieniu z administratorem nieruchomości.
- 22) Prowadzenie analizy zużycia wody, energii elektrycznej i cieplnej oraz usuwanie przyczyn nadmiernego ich zużycia.
- 23) Nadzór na zabezpieczeniu ppoż. budynku, zaznajomienie mieszkańców z treścią obowiązującej instrukcji ppoż. oraz egzekwowanie jej przestrzegania.
- 24) Wypełnianie obowiązków o charakterze organizacyjnym (numeracja budynków i lokali, wywieszanie w miejscach przewidzianych tabliczek z numerami tel. alarmowych i zarządzającego oraz opracowanie regulaminu porządku domowego i zapoznanie z nim mieszkańców).
- 25) Prowadzenie postępowań przedsądowych związanych z uzyskaniem odszkodowań za szkody powstałe w zasobach komunalnych.
- 26) Prowadzenie tzw. „teczek budynku” oraz „teczek lokali”, w których Wykonawca zobowiązany jest gromadzić wszystkie sprawy dotyczące budynku lub lokalu (w tym najemcy).

§ 5

1. Wykonawca, zapewni na terenie miasta Olecko odpowiednio wyposażone biuro obsługi, czynne w dni robocze, po 8 godzin dziennie w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Olecku oraz całodobowego pogotowia technicznego.

2. W biurze obsługi określonym w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania zadań określonych niniejszą umową, w tym, gromadzenia i przechowywania wszelkiej dokumentacji związanej z zarządzanymi zasobami; udostępnienie dokumentacji poza teren biura wymagać będzie zgody Zamawiającego.

3. Czas reakcji na zgłoszoną sprawę przez lokatora do zarządcy wynoszący ... dni roboczych (dni liczone od poniedziałku do piątku z wyjątkiem świąt). Przez reakcję na zgłoszenie należy rozumieć podjęcie pierwszego działania mającego na celu załatwienie zgłoszonej sprawy (np. oględziny, kontakt z lokatorem w celu załatwienia zgłoszonej sprawy). Zamawiający ma prawo do kontroli czasu reakcji Wykonawcy na zgłoszoną sprawę przez lokatora.

§ 6

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

§ 7

- Zamawiający pokrywa uzgodnione koszty za:
 - utrzymanie lokali komunalnych w zakresie obciążającym wynajmującego określonym w art.6a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - koszty utrzymania lokali najemców nie wnoszących opłat,
 - opłaty za dostarczane media, zakupy i inne usługi oraz roboty budowlane wykonywane na rzecz najemców i użytkowników zasobów komunalnych.
- Środki o których mowa w ust. 1 przekazywane będą na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego faktury/noty wraz z zestawieniem zbiorczym poniesionych kosztów.
- Wykonawca będzie przekazywał raz w miesiącu środki na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, zgodnie ze zbiorczym zestawieniem obciążeń wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 9 do umowy.
- Środki na pokrycie kosztów określonych w ust. 3 Zamawiający będzie przekazywać na konto Wykonawcy w terminie 7 dni od daty dostarczenia zestawienia i noty księgowej.
- Wykonawca założy wyodrębniony rachunek bankowy, na który będą wpływały czynsze z tytułu najmu i opłaty niezależne z tytułu użytkowania lokali komunalnych. Koszty obsługi rachunku bankowego ponosi Wykonawca.
- Czynsze za lokale komunalne i inne opłaty niezależne przekazywane będą na konto Zamawiającego w terminie do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Do dnia 5 następnego miesiąca Wykonawca zobowiązany jest przekazać różnicę pomiędzy środkami wpłaconymi przez najemców, a środkami przekazanymi na konto Zamawiającego za dany miesiąc. Miesięczne zestawienie wpływów z czynszów, opłat niezależnych i pozostałych wpłat zgodnie z załącznikiem Nr 10.

§ 8

- Do obowiązków Wykonawcy należy przedstawienie wpływów z zasobów komunalnych i kosztów utrzymania mienia komunalnego będącego w zarządzie Wykonawcy, celem podjęcia decyzji przez Zamawiającego o wysokości opłat czynszowych. Taka analizę przedstawia Wykonawca Zamawiającemu do końca stycznia każdego roku za rok poprzedni.
- W terminie do końca sierpnia każdego roku, Wykonawca przedstawia rachunek wpływów i kosztów związanych z utrzymaniem mienia komunalnego za okres ostatnich 12 miesięcy.

§ 9

- Podstawą do naliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie zarządzania jest jednostkowa stawka (zł za m²) w odniesieniu do powierzchni użytkowej (odpowiednio - lokali mieszkalnych i użytkowych, w budynkach 100% komunalnych i we wspólnotach mieszkaniowych).
- Wykonawca za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy otrzyma miesięczne wynagrodzenie brutto ustalone wg stawki zgłoszonej w ofercie przetargowej tzn.:
 - 1) nieruchomości w 100% komunalne:**
 - lokale mieszkalne – zł/m² miesięcznie brutto,
ogółem: 5.661,71 m² x zł/m² = zł brutto,
w tym: zwol. VAT 0,00 zł
 - lokale użytkowe w budynkach, w których udział lokali użytkowych przekracza 50 % powierzchni wszystkich lokali –zł/m² miesięcznie brutto,
ogółem 2469,27 m² x zł/m² =zł brutto,
w tym 23 % VAT zł

- c) lokale użytkowe w budynkach, w których udział lokali użytkowych nie przekracza 50 % powierzchni wszystkich lokali zł/m² miesięcznie brutto,
ogółem 324,63 m² xzł/m² = zł brutto,
w tym zwol. VAT 0,00 zł

Razem:zł miesięcznie brutto(słownie:)
w tym podatek VAT zł (słownie:)

2) lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

- a) lokale mieszkalne- zł/m² miesięcznie brutto,
ogółem: 11.402,23 m² x zł/m² =zł brutto,
w tym: zwol. VAT zł
- b) lokale użytkowe – zł/m² miesięcznie brutto,
ogółem 2.385,30 m² x zł/m² = zł brutto,
w tym 23 % VAT zł

Razem:zł miesięcznie brutto (słownie:)
w tym podatek VAT zł (słownie:)

Miesięczne wynagrodzenie za cały zakres zamówienia wynosizł brutto w tym należny podatek VATzł.

3. Koszty związane z realizacją umowy obciążają Wykonawcę i są wliczone do stawek wynagrodzenia, o których wyżej mowa, a w szczególności są to:
- koszty wydrukowania i dostarczania książeczek czynszowych i faktur,
 - koszty korespondencji, zawiadomień i wezwań do zapłaty,
 - koszty związane z ewidencją księgową (m.in. wydruki),
 - koszty prowadzenia biura obsługi,
 - koszty dojazdów i przejazdów,
 - koszty dyżurów,
 - koszty zarządzania budynkami gospodarczymi, garażami i terenami posesji,
 - koszty zabezpieczenia mienia komunalnego oddanego w zarządzanie,
 - koszty bieżącej obsługi urządzeń stanowiących wyposażenie budynków komunalnych, w tym kotłowni, oczyszczalni ścieków i inne.
4. Wynagrodzenie będzie płacone po zakończeniu każdego miesiąca w terminie ... dni od otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Całkowite wynagrodzenie miesięczne może ulegać zmianie w przypadku zmiany zarządzanej powierzchni. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy i będzie dokonywana w oparciu o aktualny stan powierzchni przedstawiany przez Wykonawcę na koniec miesiąca kalendarzowego, zatwierdzony przez Zamawiającego.
6. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

Wykonawca wykonywać będzie czynności związane z realizacją niniejszej umowy w oparciu o dostarczony system informatyczny. System informatyczny oraz zgromadzone na nim dane stanowiące będą własność Zamawiającego. Wykonawca zapewni dostęp Zamawiającemu do znajdujących się danych oraz udzieli żądanych wyjaśnień. Koszty niezbędnej pomocy i obsługi technicznej dostarczonego systemu informatycznego będą obciążały Zamawiającego.

§ 11

Wykonawca będzie realizował wydatki w oparciu o szczegółowy harmonogram w ramach kwot zabezpieczonych w budżecie Gminy Olecko na dany rok. Harmonogram będzie określony w terminie 1 miesiąca od daty uchwalenia budżetu gminy.

§ 12

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością w zakresie zarządzania nieruchomościami. Jeżeli ważność polisy kończy się w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu przed tym dniem potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię nowej polisy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi zarządców nieruchomości ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się kierować przy wykonywaniu niniejszej umowy zasadą ochrony interesów Zamawiającego.

§ 13

1. Z tytułu niewłaściwego wykonania lub realizacji umowy przez Wykonawcę polegających na zaniechaniu lub opóźnieniu wykonania obowiązków ponad 3 dni, Zamawiającemu przysługuje prawo do nałożenia kary umownej w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, za każde naruszenie (w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia – wynagrodzenia za ostatni miesiąc). Kara może być nałożona bez uprzedniego pisemnego wezwania do właściwego wykonania umowy i wyznaczenia dodatkowego terminu. Jeżeli dla realizacji danego obowiązku nie określono w umowie terminu lub sposobu wykonania, powyższa kara może zostać naliczona w przypadku zobowiązania do jego wykonania w określony sposób lub w określonym terminie, przesłanego w formie pisemnej, faksu lub poczty elektronicznej. Kary mogą być ponawiane do momentu wykonania obowiązku. Niezależnie od kary umownej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wykonania obowiązków.
2. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kary umownej w wysokości trzykrotności łącznego wynagrodzenia (brutto) wskazanego w § 9 ust. 2.
3. W przypadku nie wywiązania się z terminu dotyczącego czasu na podjęcie reakcji na zgłoszenie lokatora Zamawiającemu przysługuje prawo do nałożenia kary umownej w wysokości 1/30 miesięcznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki.
4. Jeżeli w przypadku nienależytego wykonywania umowy Zamawiający poniesie stratę, której wysokość przewyższy karę umowną Wykonawca odpowiada za szkodę w pełnej wysokości.

§ 14

Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, nie może natomiast żądać odszkodowania lub kar umownych.

§ 15

Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przekazywania informacji i dyspozycji odnośnie sposobu postępowania w sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie.

§ 16

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z realizacją przedmiotu umowy wynikłe zarówno z zawinonego działania i zaniechania własnego jak i osób trzecich, którymi się posłużył przy wykonywaniu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Jeżeli ważność polisy, kończy się w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu przed tym dniem potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię nowej polisy.

§ 17

Wykonawca może realizować umowę z udziałem podwykonawców z wyłączeniem kluczowych części zamówienia wymienionych w § 3, § 4 ust. 2, ust. 3 pkt od 1 do 7 i pkt od 9 do 26, § 5, § 7, § 8, § 10, § 11, § 15.

§ 18

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:
Wszystkich osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:
- wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w Opisie przedmiotu zamówienia w tym prac fizycznych – jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
3. Wykonawca składa wykaz osób, które realizują zamówienie wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę przed przystąpieniem do wykonywania usługi.
4. Każdorazowa zamiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 3 nie wymaga aneksu do umowy (wykonawca przedstawia korektę listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości zamawiającego).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 3 lub 4. Osoby oddelegowane przez wykonawcę są zobowiązane podać imię i nazwisko podczas kontroli przeprowadzanej przez zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest nie później, niż w ciągu 2 dni od dnia wezwania przez zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na umowę o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ustępie 3 – jeżeli zamawiający o to wystąpi.

§ 19

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany osób przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy po stronie wykonawcy lub zmiany osób po stronie zamawiającego, a zmiana ta nie wpłynie na warunki realizacji umowy,
 - 2) zmiany terminów płatności, gdy o zmianę taką wystąpi zamawiający a zmiana taka stanie się konieczna ze względu na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty,
 - 3) zmian przepisów, które uniemożliwiają realizację umowy zgodnie z opisem przedmiotu

zamówienia, w celu dostosowania przedmiotu zamówienia do tych przepisów,

4) zmiany rachunków bankowych, z których lub na które dokonywane będą przelewy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w następujących przypadkach:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- jeżeli zmiany określone w pkt. 1- 3 będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez wykonawcę.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt. 1 wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego wykonawcy po zmianie umowy.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt. 2 niniejszego paragrafu wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu

w życie przepisów w zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej lub stawki minimalnej.

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt. 3 wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 2 pkt. 3 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 2 pkt. 3.

6. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2 pkt 1- 3 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej i

składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

7. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2 na zmianę wynagrodzenia należy do wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez zamawiającego.

§ 20

Wszelka dokumentacja wytworzona przez Wykonawcę lub na jego zlecenie w okresie trwania umowy, dotycząca powierzonych nieruchomości jest własnością Zamawiającego, którą Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu zgodnie z § 3 ust.2.

§ 21

Zamawiający zobowiązuje się udzielić Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do wykonania zadań wynikających z niniejszej umowy.

§ 22

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony od 1 stycznia 2018r. do 31 grudnia 2021r.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) dwukrotnego nałożenia na Wykonawcę kary umownej,
 - 2) trzykrotnego wzywania Wykonawcy do realizacji obowiązków wynikających z umowy,
 - 3) powierzenia podwykonawcy kluczowej części zamówienia.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia lub na zgodny wniosek stron, w terminie przez nie określonym, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie umowy powinno mieć formę pisemną i zawierać przyczynę wypowiedzenia.

§ 23

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonywania tej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą przekazywane do wyłącznej jurysdykcji Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany przepisów powołanych w treści umowy w trakcie jej realizacji obowiązują przepisy nowe.

§ 24

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Niniejszym, z dniem dzisiejszym przyjmuję obowiązki zarządcy nieruchomości, o których mowa w powyższej umowie i oświadczam, że posiadam ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.

.....
(podpis i pieczęć zarządcy)

Budynki komunalne

| Lp. | Położenie budynku | Nr budynku | Ilość mieszkań | Pow. mieszkań m ² | Ilość (świetlic) | Ilość lokali użytkowych | Pow. lokali użytkowych m ² |
|--|--|--------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|---|
| 1 | Kolejowa | 14a | 3 | 123,47 | | | |
| 2 | Kasprowicza | 5 | 24 | 1046,40 | | | |
| 3 | Kasprowicza | 6/8 | 8 | 259,87 | | | |
| 4 | Kasprowicza | 10/12 | 7 | 286,50 | | | |
| 5 | Kasprowicza | 14/16 | 6 | 246,13 | | | |
| 6 | Kasprowicza | 18/20 | 9 | 373,09 | | | |
| 7 | Mazurska | 28 | 12 | 357,34 | | | |
| 8 | Młynowa | 5 | 5 | 144,02 | | | |
| 9 | Młynowa | 9 | 4 | 127,46 | | | |
| 10 | Plac Wolności | 4B | 5 | 151,78 | | | |
| 11 | Plac Wolności | 11a | 4 | 160,00 | | | |
| 12 | Plac Wolności | 19a | 1 | 61,22 | | | |
| 13 | Plac Wolności | 21a | 8 | 291,40 | | | |
| 14 | Nocznickiego | 18 | 4 | 151,88 | | | |
| 15 | Dąbrowskie | 5 | 3 | 206,62 | 1 | | 61,6 |
| 16 | Dąbrowskie | 6 | 2 | 49,10 | | | |
| 17 | Rosochackie | 30 | 3 | 139,83 | | | |
| 18 | Zatyki | 28/1 | 1 | 49,90 | | | |
| 19 | Imionki socjalny | 12 | 10 | 165,70 | | | |
| 20 | Olszewo socjalny | 9 | 6 | 265,50 | 1 | | 58,72 |
| 21 | Raczki Wielkie socjalny | 3 | 4 | 144,23 | | | |
| 22 | Zatyki socjalny | 29 | 11 | 318,46 | 1 | | 50,81 |
| 23 | Jaški | 18 | 4 | 164,10 | 1 | | 66,10 |
| 24 | Babki Oleckie | 16 | 2 | 88,20 | 1(39,80m ²) | 1(47,60m ²) | 87,40 |
| 25 | Imionki socjalny | | 6 | 289,51 | | | |
| 26 | Babki Gąseckie | 3 | | | 1 | | 62,20 |
| 27 | Kukowo | 21a | | | 1 | | 166,00 |
| 28 | Kolejowa | 31 | | | | 11 | 789,90 |
| 29 | Zamkowa (PTTK) | 1 | | | | 3 | 261,74 |
| 30 | Nocznickiego | 15 | | | | 2 | 174,10 |
| 31 | Słowackiego | 50 | | | | 3 | 157,00 |
| 32 | Budynek sanitariatu targowica miejska ul. Rzeźnicka | | | | | 1 | 44,83 |
| 33 | Budynek kaplicy cmentarnej ul. Leśna | | | | | 1 | 48,00 |
| 34 | Budynek szalet miejski Plac Wolności | | | | | 1 | 80,38 |
| 35 | Plewki – budynek OSP + świetlica | | | | 1 | 1 | 261,25 |
| 36 | Borawskie – budynek OSP + świetlica | | | | 1 | 1 | 286,55 |
| 37 | Sedranki – świetlica | | | | 1 | | 137,32 |
| | | RAZEM | 152 szt. | 5661,71 m² | | | 2793,90 |
| Ogółem powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych: | | | | | | | 8455,61 |

Pomieszczenia gospodarcze i garaże

| Lp. | Adres pomieszczenia | w budynkach gminnych | | w budynkach wspólnot | |
|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | ilość | Powierzchnia (m ²) | ilość | Powierzchnia (m ²) |
| <i>zasoby miejskie</i> | | | | | |
| 1 | 1 Maja 13 | 10 | 110,00 | | |
| 2 | 1 Maja 15 | 8 | 69,40 | 1 | 4,82 |
| 3 | 1 Maja 17 | 4 | 56,00 | | |
| 4 | 1 Maja 20 | 13 | 110,40 | | |
| 5 | 11 Listopada 13 | 1 | 16,00 | | |
| 6 | 11 Listopada 17 | 11 | 136,07 | | |
| 7 | 11 Listopada 19 | 5 | 48,50 | | |
| 8 | 11 Listopada 24 | 6 | 147,40 | | |
| 9 | Armii Krajowej 10 | 5 | 60,00 | | |
| 10 | Armii Krajowej 12 | 10 | 142,67 | | |
| 11 | Armii Krajowej 14 | 4 | 40,00 | | |
| 12 | Aleje Lipowe 4 | 5 | 65,60 | | |
| 13 | Aleje Lipowe 9 | 4 | 96,70 | | |
| 14 | Aleje Lipowe 13 | 7 | 61,10 | | |
| 15 | Aleja Zwycięstwa 15 | | | 1 | 9,00 |
| 16 | Aleja Zwycięstwa 23/25 | 10 | 142,00 | | |
| 17 | Batorego 1 | 2 | 30,00 | | |
| 18 | Batorego 3 | 2 | 18,00 | | |
| 19 | Batorego 5 | 2 | 24,00 | | |
| 20 | Batorego 6 | 4 | 40,00 | | |
| 21 | Batorego 7 | 2 | 24,00 | | |
| 22 | Batorego 8 | 2 | 20,00 | | |
| 23 | Batorego 9 | 4 | 48,00 | | |
| 24 | Batorego 10 | 2 | 20,00 | | |
| 25 | Batorego 11 | 2 | 24,00 | | |
| 26 | Batorego 13 | 2 | 24,00 | | |
| 27 | Batorego 15 | 2 | 24,00 | | |
| 28 | Batorego 17 | 2 | 24,00 | | |
| 29 | Batorego 12/14 | 4 | 40,00 | | |
| 30 | Batorego 2/4 | 2 | 20,00 | | |
| 31 | Gołdapska 14 | | | 1 | 11,10 |
| 32 | Grunwaldzka 6 | 14 | 136,10 | | |
| 33 | Grunwaldzka 8 | 4 | 69,47 | | |
| 34 | Grunwaldzka 14 | 10 | 94,90 | | |
| 35 | Grunwaldzka 16 | 3 | 28,00 | | |
| 36 | Jagiellońska 6 | 3 | 33,70 | | |
| 37 | Kasprowicza 6 - 20 | 30 | 261,55 | | |
| 38 | Kasprowicza 5 (piwnice) | 2 | 19,80 | | |
| 39 | Kolejowa 7 | 9 | 64,50 | | |
| 40 | Kolejowa 9 | 5 | 41,14 | | |

| | | | | | |
|------------------------|-----------------------|----|--------|---|-------|
| 41 | Kolejowa 11 | | | 1 | 9,00 |
| 42 | Kolejowa 12 | 4 | 59,00 | | |
| 43 | Kolejowa 14 | 2 | 9,40 | | |
| 44 | Kolejowa 15 | 4 | 72,40 | | |
| 45 | Kolejowa 20 (piwnica) | | | 1 | 5,50 |
| 46 | Kolejowa 21 | 15 | 179,90 | | |
| 47 | Kolejowa 20-28 | 12 | 204,51 | | |
| 48 | Kopernika 2/4 | | | 1 | 3,60 |
| 49 | Kościuszki 13 | 8 | 80,00 | | |
| 50 | Kościuszki 15 | 8 | 52,31 | | |
| 51 | Kościuszki 18 | 11 | 64,50 | | |
| 52 | Kościuszki 19 | 4 | 51,70 | | |
| 53 | Ludowa 1A | 6 | 63,60 | | |
| 54 | Mazurska 28 | 2 | 36,49 | | |
| 55 | Młynowa 2 | 8 | 64,00 | | |
| 56 | Młynowa 3 | | | 1 | 12,00 |
| 57 | Młynowa 5 | 7 | 53,61 | | |
| 58 | Młynowa 12 | 10 | 84,80 | | |
| 59 | Nocznickiego 1 | 2 | 35,50 | | |
| 60 | Nocznickiego 14 | 2 | 26,25 | | |
| 61 | Nocznickiego 17 | 6 | 96,30 | | |
| 62 | Nocznickiego 18 | 4 | 59,00 | | |
| 63 | Nocznickiego 19 | 3 | 71,50 | 1 | 19,20 |
| 64 | Nocznickiego 19A | 6 | 58,00 | | |
| 65 | Nocznickiego 22 | 13 | 174,60 | | |
| 66 | Nocznickiego 24 | 3 | 50,00 | | |
| 67 | Nocznickiego 26 | 7 | 65,50 | | |
| 68 | Plac Wolności 5 | | | 3 | 24,37 |
| 69 | Plac Wolności 8 | | | 2 | 10,90 |
| 70 | Plac Wolności 19 | 18 | 188,70 | | |
| 71 | Plac Wolności 20 | 13 | 150,35 | | |
| 72 | Plac Wolności 21 | 9 | 108,30 | | |
| 73 | Przytorowa 7 | | | 2 | 18,40 |
| 74 | Składowa 4 | | | 3 | 14,80 |
| 75 | Tunelowa 9 | 9 | 199,00 | | |
| 76 | Wąska 5 | 16 | 186,00 | | |
| 77 | Wiśniowa 9A | 11 | 124,70 | | |
| 78 | Wojska Polskiego 4 | 3 | 27,14 | | |
| 79 | Wojska Polskiego 9 | 3 | 72,90 | | |
| 80 | Zamkowa 7 | 3 | 41,00 | | |
| 81 | Zamkowa 8 | | | 2 | 18,60 |
| 82 | Zamkowa 16 | 3 | 37,00 | | |
| 83 | Zielona | 7 | 249,40 | | |
| <i>zasoby wiejskie</i> | | | | | |
| 84 | Dąbrowskie 5 | 4 | 57,30 | | |
| 85 | Gąski 22 | | | 1 | 22,00 |
| 86 | Jaški 18 | 9 | 232,70 | | |

| | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|
| 87 | Kijewo 7 | | | 1 | 15,30 |
| 88 | Kolonia Olecko 11 | | | 1 | 10,96 |
| 89 | Olszewo 9 | 4 | 57,04 | | |
| 90 | Raczki Wielkie 3 | 4 | 42,00 | | |
| 91 | Rosochackie 1 | | | 1 | 165,54 |
| 92 | Rosochackie 30 | 5 | 96,34 | | |
| 93 | Zajdy 19 | | | 2 | 41,57 |
| 94 | Zatyki 28 | 1 | 24,60 | | |
| 95 | Zatyki 29 | 13 | 80,21 | | |
| RAZEM | | 499 szt. | 6.118,55 m² | 26 szt. | 416,66 m² |
| Ogółem powierzchnia pomieszczeń gospodarczych i garaży | | | | | 6.535,21 m² |

Posesje

| Lp. | adres / ulice | Nr ewidencyjny działki | Powierzchnia ewidencyjna działki (m ²) | Powierzchnia zabudowań (m ²) | Powierzchnia użytkowana przez mieszkańców (m ²) | Powierzchnia do utrzymania (4-5-6) (m ²) |
|-----|--|--|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 1 Maja 8 / Wąska 2,5 / Grunwaldzka 3,5 | 3231/4 3231/5 3231/6 3231/7 3231/8 635/24 | 2.947,00 | x | | 2.947,00 |
| 2 | 1 Maja 9, 13, 15, 17 / Partyzantów1,3 | 448/10 | 1.106,00 | x | 700,00 | 406,00 |
| | | 448/4 | 60,00 | x | x | 60,00 |
| | | 451/4 | 35,00 | x | x | 35,00 |
| | | 451/5 | 1.522,00 | 321,98 | x | 1.200,02 |
| 3 | Nocznickiego 1,1a | 662/2 | 374,00 | 35,57 | x | 338,43 |
| 4 | Nocznickiego 9,11,13 | 1614/19 | 9,00 | x | x | 9,00 |
| | | 1614/21 | 1.177,00 | x | x | 1.177,00 |
| | | 669/2 | 707,00 | x | x | 707,00 |
| | | 671/2 | 51,00 | x | x | 51,00 |
| 5 | Nocznickiego 17 | 758/2 | 2.442,00 | 95,93 | x | 2.346,07 |
| 6 | Nocznickiego 18, 22 | 685/4 | 308,00 | 69,04 | x | 238,96 |
| | | 690/6 | 1.035,00 | 172,56 | 194,80 | 667,64 |
| 7 | Nocznickiego 24,26 | 725/4 | 3.101,00 | 165,92 | 237,00 | 2.698,08 |
| 8 | Nocznickiego 19 | 762/2 | 488,00 | 166,40 | x | 321,60 |
| 9 | Aleje Lipowe 9, 11,13 | 766/5 | 925,00 | 142,87 | x | 782,13 |
| | | 767/1 | 508,00 | 72,79 | x | 435,21 |
| 10 | Aleje Lipowe 2, 4 | 495/4 | 328,00 | 70,07 | x | 257,93 |
| | | 1564 | 139,00 | x | x | 139,00 |
| | Młynowa 2 | 499/2 | 312,00 | 79,17 | x | 232,83 |
| 11 | 1 Maja 18, 20, 22 / Młynowa 5, 9 / Zamkowa 14, 16 | 472/41 | 4.270,00 | 363,70 | 94,00 | 3.812,30 |
| 12 | Zamkowa 3, 5, 7 | 434/27 | 994,00 | x | 47,00 | 947,00 |
| | | 434/46 | 2.438,00 | 45,24 | 1.121,00 | 1.271,76 |
| 13 | Zamkowa (PTTK) | 430/2 | 5.119,00 | 198,00 | x | 4.921,00 |
| 14 | Zamkowa 2a | 435/8 | 1.932,00 | x | x | 1.932,00 |
| 15 | Plac Wolności | 3145 | 452,00 | x | x | 452,00 |

| | | | | | | |
|-----------------|--|------------------|----------|----------|----------|----------|
| | 19,20,21 | 3146 | 217,00 | x | x | 217,00 |
| | | 3147 | 220,00 | x | x | 220,00 |
| | | 3148 | 267,00 | 115,78 | x | 151,22 |
| | | 3149 | 265,00 | 49,35 | x | 215,65 |
| | | 3150 | 260,00 | 81,39 | x | 178,61 |
| | | 3151 | 3.009,00 | 454,00 | x | 2.555,00 |
| 16 | Kasprowicza 6 - 20 | 731/2 | 2.857,00 | 1.051,00 | 343,00 | 1.463,00 |
| | | 733/12 | 1.484,00 | 397,30 | 23,13 | 1.063,57 |
| 17 | Kasprowicza 5 | 3112 | 1.029,00 | 346,85 | x | 682,15 |
| | | 734/2 | 261,00 | x | x | 261,00 |
| | | 734/4 | 35,00 | x | x | 35,00 |
| | Kasprowicza 7 | 3113 | 317,00 | x | x | 317,00 |
| | | 734/8 | 658,00 | x | 4,32 | 653,68 |
| | | 741/2 | 52,00 | x | x | 52,00 |
| | Batorego 2 | 739/3 | 73,00 | x | x | 73,00 |
| | | 740/8 | 319,00 | 28,58 | x | 290,42 |
| | Batorego 4, 6, 8 | 740/14 740/16 | 1.823,00 | 140,81 | x | 1.682,19 |
| | | Batorego 10 | 739/4 | 2.307,00 | x | x |
| | 740/8 | | 319,00 | 28,58 | x | 290,42 |
| | Batorego 12,14 | 740/11 | 1.164,00 | 47,91 | x | 1.116,09 |
| | Batorego 16, 18 | 735/5 | 2.864,00 | x | x | 2.864,00 |
| | Kościuszki 10 | 738/3 | 1.642,00 | x | x | 1.642,00 |
| | Kościuszki 12 | 737/1 | 1.234,00 | x | 840,00 | 394,00 |
| | | 736 | 570,00 | x | x | 570,00 |
| Batorego 1 - 17 | 745/20 | 1.605,00 | 283,46 | 27,00 | 1.294,54 | |
| 18 | Kościuszki 13, 15 | 921/13 | 3.446,00 | 161,10 | 2.494,00 | 790,90 |
| | Kościuszki 18 | 1057/17 | 818,00 | 90,14 | 18,00 | 709,86 |
| | Kościuszki 19 | 985/4 | 905,00 | 62,37 | 338,00 | 504,63 |
| 19 | Przytorowa 10, Woj. Polskiego 15 | 574/7 | 1.224,00 | x | x | 1.224,00 |
| | Przytorowa 7 | 583/2 | 601,00 | 33,58 | x | 567,42 |
| 20 | Wojska Polskiego | 585 | 200,00 | 32,63 | 34,00 | 133,37 |
| | Kolejowa 34 | 593/1 | 195,00 | x | x | 195,00 |
| | | 593/3 | 34,00 | x | x | 34,00 |
| | Kolejowa 34a | 593/7 | 382,00 | x | x | 382,00 |
| Kolejowa 36 | 586/4 | 4.553,00 | 99,12 | 414,88 | 4.039,00 | |
| 21 | Kolejowa 29, 31 | 615/8 | 288,00 | 11,41 | 36,00 | 240,59 |
| | | 615/9 | 1.980,00 | 41,91 | 465,00 | 1.437,09 |
| 22 | Kolejowa 20- 28 | 1611/12 | 3.518,00 | 229,50 | 6,64 | 3.281,86 |
| 23 | Kolejowa 7 | 677/6 | 475,00 | 77,00 | x | 398,00 |
| | Kolejowa 9 | 677/5 | 246,00 | 62,13 | x | 183,87 |
| | Kolejowa 11 | 678/2 | 70,00 | x | x | 70,00 |

| | | | | | | |
|--------------|--|--------------------------------------|-----------|--------|----------|-----------|
| | Kolejowa 15, 17 | 696/20 | 782,00 | 98,61 | 68,05 | 615,34 |
| | Kolejowa 19 | 2095 | 178,00 | x | x | 178,00 |
| | Kolejowa 21, Wiśniowa 9A | 696/37 | 2.700,00 | 515,55 | 687,00 | 1.497,45 |
| 24 | Kolejowa 12 - 18 | 629/12 | 1.062,00 | 181,11 | 195,00 | 685,89 |
| 25 | Kopernika 1 | 338/1 | 2.034,00 | x | x | 2.034,00 |
| | Kopernika 5 | 337/6 | 366,00 | x | x | 366,00 |
| | | 337/7 | 183,00 | x | x | 183,00 |
| | Sokola 2, 3 | 336/6 | 1.758,00 | x | 1,44 | 1.756,56 |
| 26 | Składowa / 11 Listopada / Kopernika / Armii Krajowej | 1552/3 | 515,00 | x | x | 515,00 |
| | | 348/1 | 35,00 | x | x | 35,00 |
| | | 348/18 | 813,00 | 37,11 | x | 775,89 |
| | | 348/2 | 28,00 | x | x | 28,00 |
| | | 348/22 | 12.547,00 | 36,84 | 393,32 | 12.116,84 |
| 27 | Plac Wolności / 11 Listopada / Składowa / Armii Krajowej | 357/6 | 94,00 | x | x | 94,00 |
| | | 359/6 | 148,00 | x | x | 148,00 |
| | | 359/8 | 181,00 | x | x | 181,00 |
| | | 361/18 | 147,00 | x | x | 147,00 |
| | | 361/36 | 2.270,00 | x | x | 2.270,00 |
| | | 361/38 | 1.496,00 | x | x | 1.496,00 |
| | | 361/41 | 505,00 | 121,00 | x | 384,00 |
| 28 | Plac Wolności 4 - 8 | 1574/1 | 276,00 | x | x | 276,00 |
| | | 1785 | 232,00 | 21,89 | x | 210,11 |
| | | 650/6 | 252,00 | x | x | 252,00 |
| | | 651,00 | 400,00 | x | 48,72 | 351,28 |
| | | 653/1 | 1.177,00 | x | 16,20 | 1.160,80 |
| | | 656/7 | 2.057,00 | 14,70 | 1.042,30 | 1.000,00 |
| 29 | Armii Krajowej 4 - 22 | 2826 | 146,00 | 61,88 | x | 84,12 |
| | | 3126 | 1.023,00 | x | 18,00 | 1.005,00 |
| | | 3127 | 94,00 | x | x | 94,00 |
| | | 3228/2 | 366,00 | 81,17 | x | 284,83 |
| | | 3228/3 | 401,00 | x | x | 401,00 |
| | | 3233/1 3233/2 3233/3 3233/4 | 1.947,00 | 512,00 | 69,00 | 1.366,00 |
| | | 367/1 | 66,00 | x | x | 66,00 |
| | | 367/3 | 316,00 | 32,15 | x | 283,85 |
| | | 376/7 | 396,00 | x | x | 396,00 |
| | | 30 | Wiejska 4 | 17/7 | 850,00 | x |
| Wiejska 6 | 17/11 | | 901,00 | x | x | 901,00 |
| Gołdapska 25 | 17/4 | | 2.926,00 | x | x | 2.926,00 |
| 31 | Gołdapska 16, Parkowa 1 | 3048 | 315,00 | x | x | 315,00 |
| | | 1548/3 | 262,00 | x | x | 262,00 |
| | | 1549/2 | 151,00 | x | x | 151,00 |

| | | | | | | |
|--------------|--|------------------|---|---|--|---|
| | | 1549/3 | 116,00 | x | x | 116,00 |
| | | 1550/2 | 283,00 | x | x | 283,00 |
| | | 40/10 | 2.367,00 | x | x | 2.367,00 |
| | | 40/11 | 845,00 | x | x | 845,00 |
| | | 40/13 | 2.715,00 | x | x | 2.715,00 |
| | | 42/2 | 274,00 | x | x | 274,00 |
| | Parkowa 7 | 3229/1 | 12.402,00 | x | x | 12.402,00 |
| | | 3229/2 | 751,00 | x | x | 751,00 |
| | | 3229/3 | 370,00 | x | x | 370,00 |
| | | 3229/4 | 35,00 | x | x | 35,00 |
| 32 | 11 Listopada 24, 24b | 83/10 | 1.588,00 | x | x | 1.588,00 |
| | | 83/14 | 2.014,00 | x | 608,00 | 1.406,00 |
| | | 83/7 | 320,00 | x | x | 320,00 |
| | | 83/9 | 268,00 | x | x | 268,00 |
| 33 | Mazurska 28 | 524 | 1.242,00 | 215,54 | 360,00 | 666,46 |
| 34 | Zielona (garaże) | 412/7 | 1.415,00 | 350,94 | x | 1.064,06 |
| | 11 Listopada / Zielona | 423/36 423/37 | 3.671,00 | 296,42 | x | 3.374,58 |
| | 11 Listopada 3 | 425/9 | 686,00 | x | x | 686,00 |
| 35 | Grunwaldzka 2, 4, 6 | 642/23 | 872,00 | 191,00 | x | 681,00 |
| | Grunwaldzka 8 | 642/22 | 158,00 | x | 158,00 | 0,00 |
| | | 644/2 | 47,00 | x | 47,00 | 0,00 |
| | Grunwaldzka 12 | 645/14 | 366,00 | x | 18,00 | 348,00 |
| 36 | Grunwaldzka 17 / Wąska 5 / rzeka | 640/9 | 1.584,00 | 225,65 | 677,00 | 681,35 |
| | | 641/5 | 811,00 | x | 175,00 | 636,00 |
| 37 | Sokoła | 332/8 | 582,00 | x | 10,00 | 572,00 |
| RAZEM | | x | 155.074,00 m² | 9.063,13 m² | 12.029,80 m² | 133.981,07 m² |

Nieruchomości we wspólnotach mieszkaniowych

| Lp | Położenie budynku | Nr budynku | Ilość mieszkań | Pow. mieszkań | Ilość lokali użytkowych | Pow. lokali użytkowych |
|-----------|--------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Aleja Zwycięstwa | 15 | 1 | 58,50 | | |
| 2 | Aleja Zwycięstwa | 23/25 | 3 | 103,47 | | |
| 3 | Aleje Lipowe | 2 | 4 | 161,20 | | |
| 4 | Aleje Lipowe | 4 | 1 | 74,30 | | |
| 5 | Aleje Lipowe | 9 | 1 | 47,23 | | |
| 6 | Aleje Lipowe | 11 | 2 | 78,00 | | |
| 7 | Armii Krajowej | 3 | 1 | 57,60 | | |
| 8 | Armii Krajowej | 12 | 5 | 195,40 | | |
| 9 | Armii Krajowej | 14 | 1 | 44,00 | | |
| 10 | Batorego | 1 | 1 | 57,60 | | |
| 11 | Batorego | 2/4 | 2 | 83,14 | | |
| 12 | Batorego | 5 | 1 | 31,20 | | |
| 13 | Batorego | 6 | 1 | 69,92 | | |
| 14 | Batorego | 7 | 1 | 34,80 | | |
| 15 | Batorego | 8/10 | 1 | 42,90 | | |
| 16 | Batorego | 9 | 2 | 117,60 | | |
| 17 | Batorego | 11 | 1 | 31,20 | | |
| 18 | Batorego | 18 | 2 | 120,62 | | |
| 19 | Batorego | 19 | 5 | 180,50 | 3 | 66,80 |
| 20 | Gołdapska | 14 | 1 | 31,50 | | |
| 21 | Gołdapska | 16 | 4 | 204,70 | | |
| 22 | Grunwaldzka | 3 | 3 | 168,26 | | |
| 23 | Grunwaldzka | 4 | 2 | 60,58 | | |
| 24 | Grunwaldzka | 5 | 5 | 200,88 | | |
| 25 | Grunwaldzka | 6 | | | 1 | 58,50 |
| 26 | Grunwaldzka | 8 | 1 | 42,60 | | |
| 27 | Grunwaldzka | 14 | 5 | 229,70 | | |
| 28 | Grunwaldzka | 16 | 1 | 50,29 | | |
| 29 | Grunwaldzka | 16a | 2 | 82,53 | | |
| 30 | 11 Listopada | 2 | | | 1 | 108,70 |
| 31 | 11 Listopada | 3 | 2 | 84,40 | | |
| 32 | 11 Listopada | 4 | 1 | 65,70 | | |
| 33 | 11 Listopada | 6 | 1 | 37,30 | | |
| 34 | 11 Listopada | 17 | 1 | 57,60 | | |
| 35 | 11 Listopada | 19 | 1 | 59,60 | | |
| 36 | 11 Listopada | 24 | 3 | 135,20 | | |
| 37 | 11 Listopada | 24b | 2 | 71,90 | | |
| 38 | Kamienna | 1 | 1 | 45,08 | | |
| 39 | Kasprowicza | 7 | 14 | 589,00 | | |

| | | | | | | |
|----|---------------|---------|---|--------|---|--------|
| 40 | Kopernika | 1 | 2 | 132,70 | | |
| 41 | Kopernika | 2/4 | 2 | 90,70 | | |
| 42 | Kopernika | 5 | 2 | 83,65 | | |
| 43 | Kolejowa | 11 | 3 | 107,10 | 1 | 24,00 |
| 44 | Kolejowa | 12 | 1 | 38,20 | | |
| 45 | Kolejowa | 14 | 1 | 37,90 | | |
| 46 | Kolejowa | 15 | 4 | 277,85 | 2 | 168,67 |
| 47 | Kolejowa | 16 | 1 | 55,30 | | |
| 48 | Kolejowa | 17 | 5 | 200,00 | | |
| 49 | Kolejowa | 18 | 4 | 166,00 | | |
| 50 | Kolejowa | 20 | 1 | 52,50 | | |
| 51 | Kolejowa | 21 | 4 | 208,00 | | |
| 52 | Kolejowa | 22 | 3 | 127,20 | | |
| 53 | Kolejowa | 24 | 1 | 36,90 | | |
| 54 | Kolejowa | 26 | 5 | 199,00 | | |
| 55 | Kolejowa | 28, 28a | 1 | 33,90 | | |
| 56 | Kolejowa | 29 | 3 | 108,80 | | |
| 57 | Kolejowa | 34 | 2 | 75,15 | | |
| 58 | Kolejowa | 34a | 1 | 52,30 | | |
| 59 | Kolejowa | 36 | 2 | 74,00 | | |
| 60 | Kościuszki | 12 | 2 | 102,70 | 1 | 46,60 |
| 61 | Kościuszki | 13 | 1 | 46,40 | | |
| 62 | Kościuszki | 18 | 1 | 52,10 | | |
| 63 | Ludowa | 1a | 1 | 23,30 | 1 | 28,00 |
| 64 | Młynowa | 2 | 3 | 47,40 | | |
| 65 | Młynowa | 12 | 1 | 26,49 | | |
| 66 | Nocznickiego | 1 | 4 | 123,70 | 1 | 58,30 |
| 67 | Nocznickiego | 19 | 3 | 117,50 | | |
| 68 | Nocznickiego | 24 | 5 | 238,70 | | |
| 69 | 1 Maja | 8 | 1 | 49,56 | | |
| 70 | 1 Maja | 12 | 1 | 44,90 | | |
| 71 | 1 Maja | 13 | 3 | 166,00 | | |
| 72 | 1 Maja | 15 | 4 | 184,20 | | |
| 73 | 1 Maja | 17 | 4 | 169,88 | | |
| 74 | 1 Maja | 18 | 1 | 78,70 | | |
| 75 | Parkowa | 1 | 6 | 357,00 | | |
| 76 | Parkowa | 7 | 8 | 338,02 | 1 | 128,78 |
| 77 | Partyzantów | 1 | 1 | 50,00 | | |
| 78 | Partyzantów | 3 | 1 | 49,20 | | |
| 79 | Plac Wolności | 2 | | | 7 | 464,80 |
| 80 | Plac Wolności | 4 | 1 | 27,50 | | |
| 81 | Plac Wolności | 5 | 1 | 53,80 | | |
| 82 | Plac Wolności | 6 | 1 | 43,80 | | |

| | | | | | | |
|--|------------------|--------------|-----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|
| 83 | Plac Wolności | 8 | 1 | 20,10 | | |
| 84 | Plac Wolności | 9 | 2 | 76,90 | 10 | 603,44 |
| 85 | Plac Wolności | 15 | | | 2 | 103,50 |
| 86 | Plac Wolności | 19 | 1 | 19,50 | 1 | 76,50 |
| 87 | Plac Wolności | 20 | 3 | 158,00 | 3 | 78,60 |
| 88 | Plac Wolności | 21 | 1 | 22,00 | 1 | 68,70 |
| 89 | Plac Wolności | 21b | 1 | 47,18 | | |
| 90 | Przytorowa | 7 | 1 | 34,30 | | |
| 91 | Przytorowa | 10 | 2 | 119,20 | | |
| 92 | Składowa | 1 | 2 | 92,90 | | |
| 93 | Składowa | 3 | 2 | 65,20 | | |
| 94 | Składowa | 3a | 4 | 191,19 | | |
| 95 | Składowa | 5a | 2 | 118,80 | | |
| 96 | Składowa | 5b | 7 | 348,98 | | |
| 97 | Składowa | 7 | | | 2 | 71,30 |
| 98 | Słoneczna | 3 | 1 | 30,24 | | |
| 99 | Słowiańska | 3 | 3 | 151,70 | | |
| 100 | Sokoła | 2 | 1 | 72,60 | | |
| 101 | Sokoła | 3 | 6 | 313,80 | | |
| 102 | Wiejska | 6 | 1 | 74,50 | | |
| 103 | Wiśniowa | 9a | 3 | 165,83 | | |
| 104 | Wojska Polskiego | 4 | 2 | 69,20 | | |
| 105 | Wojska Polskiego | 9 | 2 | 88,98 | | |
| 106 | Wojska Polskiego | 15 | 1 | 48,30 | | |
| 107 | Zamkowa | 2a | | | 1 | 33,21 |
| 108 | Zamkowa | 3 | 1 | 63,50 | | |
| 109 | Zamkowa | 8 | 2 | 40,10 | | |
| 110 | Zamkowa | 14 | 1 | 54,30 | | |
| 111 | Wodna | 1 | 1 | 26,90 | | |
| 112 | Wąska | 5 | 3 | 105,80 | | |
| 113 | Gąski | 22 | 1 | 42,60 | | |
| 114 | Gąski | 37 | 1 | 49,10 | | |
| 115 | Kijewo | 7 | 1 | 50,60 | | |
| 116 | Szczecinki | 9 | | | 3 | 196,90 |
| 117 | Zajdy | 19 | 2 | 101,00 | | |
| 118 | Młynowa | 3 | 1 | 36,34 | | |
| 119 | Kolonia Olecko | 11 | 1 | 51,66 | | |
| 120 | Możne | 1 | 2 | 71,33 | | |
| 121 | Dobki | 21/2 | 1 | 25,60 | | |
| | | RAZEM | 255 szt. | 11402,23 m² | 42 szt. | 2385,30 m² |
| Ogółem powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych | | | | | | 13.787,53m² |

Załącznik nr 5 do umowy

Szczegółowe zasady postępowania w sprawie wykonania § 4 ust. 2 pkt 10 umowy.

1. W razie wystąpienia zaległości w opłatach z tytułu najmu i użytkowania lokali komunalnych Wykonawca jest zobowiązany:

- a) przy zaległościach w opłatach nie przekraczających trzech pełnych okresów płatności doręczyć dłużnikowi upomnienie doliczając do sumy zobowiązań odsetki z tytułu zwłoki w opłacie,
- b) przy zaległościach w opłatach przekraczających trzy pełne okresy płatności doręczyć dłużnikowi wezwanie do zapłaty w trybie uregulowań w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z ostrzeżeniem wypowiedzenia umowy w przypadku nie uregulowania zadłużenia,
- c) w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w trybie opisanym w ppkt. b, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemną informację o stanie zadłużenia zawierającą dane najemcy, adres oraz kwotę zadłużenia z uwzględnieniem należności głównej i odsetek. Dodatkowo na żądanie Zamawiającego Wykonawca przekaże następujące dokumenty:
 - kartoteka najemcy,
 - wezwanie do zapłaty, o którym mowa w ppkt. b,
 - pisemne zobowiązanie najemcy/użytkownika do spłaty zadłużenia – jeśli zostało złożone,
 - jeśli doszło do rozwiązania umowy najmu:
 - protokół przekazania lokalu,
 - protokół przejęcia lokalu,
 - dokument potwierdzający rozwiązanie umowy (np. wypowiedzenie, porozumienie),
 - w przypadku dochodzenia odszkodowania (restytucji) z tytułu przywrócenia lokalu do właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego:
 - protokół z oględzin/uzgodnień dotyczący konieczności i zakresu wykonania prac naprawczych,
 - dokumentacja zdjęciowa,
 - kosztorys powykonawczy z wykonania prac naprawczych,
 - protokół odbioru wraz z fakturą/notą dotyczącą wykonania prac naprawczych.

Jeżeli najemca spłaci zadłużenie lub jego część po przekazaniu informacji o stanie zadłużenia, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego.

2. Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o możliwość cofnięcia wypowiedzenia umowy najmu lub nawiązania ponownie umowy w razie uregulowania przez dłużnika wszystkich zaległych zobowiązań, przed uprawomocnieniem się wyroku orzekającego eksmisję.

3. W przypadku śmierci dłużnika Wykonawca przekazuje zamawiającemu informację o stanie zadłużenia załączając dokumenty, o których mowa w pkt 1 lit. c).

4. W toku postępowania, o którym mowa w niniejszym załączniku Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia korespondencji z dłużnikiem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ Z DN. ____ - ____ - _____

w sprawie

zawarty pomiędzy:

Gminą Olecko – właścicielem

a ... – zarządcą zasobów komunalnych

W związku z pismem/zgłoszeniem z dnia _____ Pani/a _____

Po dokonaniu oględzin stwierdzono co następuje:

Proponowany przez zarządcę sposób postępowania w tym zakresie przewidywanych prac oraz ich szacunkowy koszt:

Stanowisko Gminy Olecko w sprawie przedstawionej propozycji:

UWAGI:

SPOSÓB ROZLICZENIA: _____

Termin wykonania: _____

GMINA OLECKO

ZZN O/GIŻYCKO

WYBÓR WYKONAWCY:

Zarządca zasobów komunalnych oświadcza, że w wyniku przeprowadzonej procedury (rodzaj)

Wyłoniono wykonawcę: _____

GMINA OLECKO

ZARZĄDCA

PROTOKÓŁ ODBIORU Z DN. ____ - ____ - _____

Komisja w składzie:

1. Gmina Olecko _____
2. Zarządca _____
3. Wykonawca _____

Przy udziale:

4. Najemca _____

Po dokonaniu oględzin wykonanych prac stwierdza się, co następuje:

Wnioski, uwagi i zalecenia:

Termin wykonania zaleceń: _____

NA TYM PROTOKÓŁ ZAKOŃCZONO I PODPISANO:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

KARTA LOKALU

Adres: _____

| | | | | |
|--|---|---------------|-----------------------|---|
| 1 | Najemca | | | |
| 2 | oznaczenie funkcji lokalu | | kondygnacja | |
| 3 | rok modernizacji / remontu kapitalnego | | | |
| 4 | liczba zamieszkałych osób | pełnoletnie | | |
| | | dzieci | | |
| 5 | powierzchnia użytkowa pomieszczeń (m ²) | całego lokalu | | |
| | | pokoje | ilość | |
| | | | powierzchnia | |
| | | kuchnia | powierzchnia | |
| | | łazienka / WC | powierzchnia | |
| | | | powierzchnia | |
| | | | powierzchnia | |
| pomieszczeń przynależnych do lokali (piwnice, strychy, inne) | ilość | | | |
| | powierzchnia | | | |
| 6 | wysokość kondygnacji | | | |
| INSTALACJE I WYPOSAŻENIE ORAZ ICH STAN TECHNICZNY | | | | |
| | rodzaj | | tak / nie / w budynku | Stan techniczny (wynikający z przeglądów oraz oględzin) - zalecenia |
| 7 | instalacja wodociągowa | | | |
| 8 | instalacja kanalizacyjna | | | |
| 9 | instalacja elektryczna | 1-fazowe | | |
| | | 3-fazowe | | |
| 10 | instalacja gazowa | | | |
| 11 | instalacje ciepłownicze | c.o. | | |
| | | c.w.u. | | |
| 12 | instalacje teletechniczne | domofon | | |
| | | rtv | | |
| | | telefon | | |
| | | | | |
| Elementy konstrukcyjne | | | | |
| 13 | ściany i sufity | | | |
| 14 | podłogi | | | |
| 15 | okna | | | |
| 16 | drzwi | | | |
| 17 | wyposażenie łazienki / WC | | | |
| 18 | Wyposażenie kuchni | | | |
| źródło pozyskanych informacji | | | | |
| uwagi | | | | |

Sporządził:.....

/data i podpis/

Oświadczam, że **posiadam / nie posiadam*** tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz że dane zawarte w niniejszej karcie są prawdziwe.

.....
podpis najemcy

UWAGA:

- 1) Wszelkie zmiany w budynku wymagają sporządzenia nowej karty lokalu z oznaczeniem „Zmiana” ze wskazaniem tych zmian oraz na jakiej podstawie one nastąpiły.
- 2) W przypadku braku miejsca w tabeli lub konieczności zamieszczenia szerszego opisu dokonać wpisu na drugiej stronie z wskazaniem pozycji której dotyczy – podpisać.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

z dnia _____

Wynajmujący: _____

Najemca: _____

Przedmiot najmu (adres): _____

Powierzchnia użytkowa: _____

Lokalu ogółem: _____ ; w tym mieszkalna: _____ ;

Pomieszczeń przynależnych: _____

Kondygnacja: _____

Stan techniczny: _____

Wynajmujący przekazuje/przyjmuje*, a Najemca przyjmuje/przekazuje* w/w przedmiot najmu, składający się z:

| Rodzaj pomieszczenia <i>pow. użytk.</i> | Szczegółowy opis wykończenia (sufit i ściany oraz podłoga) <i>szacunkowy stopień zużycia</i> | Szczegółowy opis wyposażenia (okna, drzwi, gniazdka i inne) <i>szacunkowy stopień zużycia</i> |
|--|---|--|
| | | |

Instalacje:

| Rodzaj | tak/nie | opis / stan techniczny / szacunkowy stopień zużycia |
|---------------|---------|---|
| Elektryczna | | |
| Wodna | | |
| Kanalizacyjna | | |
| Gazowa | | |
| Ogrzewanie | | |
| Ciepła woda | | |
| | | |

Inne (np. stany liczników, przekazane klucze, itp.):

Ustalenia pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą (np. braki i wady oraz termin ich usunięcia):

1)

Podpis Wynajmującego: _____

_____ Data przekazania lokalu Podpis Najemcy: _____

2)
Zmiany w trakcie trwania najmu (np. wypełnienie w/w ustaleń, remonty, wymiana wyposażenia, itp.):

Zmiany potwierdza Najemca i Wynajmujący

Wykaz miesięcznych należności wobec wspólnot mieszkaniowych za _____

| Lp. | Zarządca budynku WM | lokale mieszkalne | | | lokale użytkowe | | | Razem (zł) (4+5+7+8) |
|--------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| | | powierzchnia (m ²) | koszty (zł) | | powierzchnia (m ²) | koszty (zł) | | |
| | | | fundusz remontowy | pozostałe opłaty | | fundusz remontowy | pozostałe opłaty | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Razem | | | | | | | | |

Sporządził: _____

dnia _____

Zatwierdził: _____

Wykaz kosztów na lokalach komunalnych we wspólnotach zarządzanych przez _____ za _____

MIESZKALNE

| Lp. | adres budynku WM | powierzchnia (m ²) | koszty (zł) | | | | | | saldo za poprzedni okres | do zapłaty / nadpłata (-) (9+10) |
|--------------|------------------|--------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|------|---------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|
| | | | fundusz remontowy | eksploatacja | centralne ogrzewanie | woda | pozostałe (śmieci, i in.) | razem (4+5+6+7+8) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Razem | | | | | | | | | | |

UŻYTKOWE

| Lp. | adres budynku WM | powierzchnia (m ²) | koszty (zł) | | | | | | saldo za poprzedni okres | do zapłaty / nadpłata (-) (9+10) |
|--------------|------------------|--------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|------|---------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|
| | | | fundusz remontowy | eksploatacja | centralne ogrzewanie | woda | pozostałe (śmieci, i in.) | razem (4+5+6+7+8) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Razem | | | | | | | | | | |

Sporządził: _____

dnia _____

Zatwierdził: _____

Informacja za 20__ rok, sporządzona według stanu na koniec miesiąca _____

| Lp. | Nazwa – tytuł wpływów | Należności (saldo początkowe plus przypisy, minus odpisy) | | Dochody wykonane narastająco od początku roku (wpływy minus zwroty) | | Dochody przekazane na konto Gminy Olecko narastająco od początku roku | Należności pozostałe do zapłaty ogółem | | Zaległości z kolumny „Należności pozostałe do zapłaty ogółem” ** | | Nadpłaty | |
|---------------------------|--|---|-------------|---|-------------|---|--|-------------|--|-------------|---------------|-------------|
| | | wartość netto | podatek VAT | wartość netto | podatek VAT | wartość brutto | wartość netto | podatek VAT | wartość netto | podatek VAT | wartość netto | podatek VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| I | Dochody z najmu razem, w tym | | | | | | | | | | | |
| 1 | za lokale mieszkalne | | | | | | | | | | | |
| 2 | za lokale użytkowe | | | | | | | | | | | |
| 3 | za garaże, pom. gospodarcze | | | | | | | | | | | |
| II | Wpływy z usług razem, w tym | | | | | | | | | | | |
| 1 | centralne ogrzewanie | | | | | | | | | | | |
| 2 | woda i ścieki | | | | | | | | | | | |
| 3 | pozostałe | | | | | | | | | | | |
| III | Pozostałe wpływy razem, w tym | | | | | | | | | | | |
| 1 | odsetki | | | | | | | | | | | |
| 2 | mylne wpłaty | | | | | | | | | | | |
| 3 | koszty zastępstwa procesowego należne kancelarii prawnej * | | | | | | | | | | | |
| 4 | koszty procesowe należne Gminie * | | | | | | | | | | | |
| 5 | inne ... * | | | | | | | | | | | |
| Razem I + II + III | | | | | | | | | | | | |

Uwagi:

- 1) * załączyć szczegółowy wykaz należności (sygn. sądowa, komornicza, imię i nazwisko, adres, ...)
- 2) ** należności pomniejszone o zawarte ugody na spłatę w ratach, odroczenie terminu płatności i. in.
- 3) kol. (5+6)-7=kwota do przekazania na konto Gminy Olecko do 5-go następnego miesiąca
- 4) kol. 3-5=8-12
- 5) kol. 4-6=9-13