Umowa na wykonanie zamówienia
„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości
Miasta Giżycko
w okresie 01.07.2018 – 30.06.2019"

w dniu 29. 06. 2018r., w Giżycku pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, zwaną dalej w tekście „Zamawiającym", reprezentowaną przez:

Wojciecha Karola Iwaszkiewicza – Burmistrza Miasta Giżycka

a Administrator Sp. z o.o. NIP 845-16-66-886

mającą swą siedzibę - ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, reprezentowaną przez:

Prezesa zarządu Administrator Sp. z o.o. – Tadeusza Kosior

zwaną dalej „Wykonawcą",

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego znak postępowania ZP.271.1.1.2018.JM została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot oddany w zarząd :

Zakres 1:

Budynki mieszkalne i użytkowe (wraz z lokalami) oraz tereny posesji wraz z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury.

Budynki „100% komunalne" (dane na 26.06.2018r.)

LP	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali [m2]ogółem	ilość lokali mieszkalnych	powierzchnia lokali mieszkalnych [m2]	ilość lokali użytkowych	powierzchnia lokali użytkowych [m2]
1	al.1Maja 1(Kapl.cm.)	42,16	0	0	1	42,16
2	Białostocka 15	175,00	4	175	0	0
3	Bystry 27	210,10	0	0	3	210,1
4	Bystry 28	260,60	0	0	1	260,6
5	Daszyńskiego 17B	51,00	0	0	1	51
6	Daszyńskiego 17C	131,00	0	0	1	131
7	Daszyńskiego 27A	15,70	0	0	1	15,7
8	Daszyńskiego 8	178,18	4	178,18	0	0
9	Jeziorna 10	198,53	9	198,53	0	0
10	Konarskiego 11	494,94	13	494,94	0	0
11	Konarskiego 12	426,29	12	426,29	0	0
12	Konarskiego 17	500,90	12	500,9	0	0
13	Konarskiego 19	466,23	9	434,91	1	31,32
14	Konarskiego 19A	378,07	12	378,07	0	0
15	Konarskiego 23A	410,42	8	410,42	0	0
16	Konarskiego 23B	94,20	3	94,2	0	0
17	Konarskiego 29	255,16	6	255,16	0	0
18	T. Kościuszki 2	537,17	15	537,17	0	0
19	Królowej Jadwigi 18C	437,80	10	437,8	0	0
20	Łuczańska 7	68,59	1	68,59	0	0

21	Mickiewicza 37	676,10	11	676,1	0	0
22	Nowowiejska 1	346,04	9	346,04	0	0
23	Nowowiejska 29B	373,00	10	373	0	0
24	Olsztyńska 13A	337,87	6	337,87	0	0
25	Olsztyńska 6A	101,70	0	0	1	101,7
26	Pionierska 16A	116,70	2	116,7	0	0
27	Plac Dworcowy 2 (budynek z szaletami)	214,36	0	0	3	214,36
28	Plac Grunwaldzki 1/1 Maja 1	11,00	0	0	1	11
29	Plac Grunwaldzki 5	622,50	14	622,5	0	0
30	Pocztowa 3	523,04	0	0	11	523,04
31	Sikorskiego 3A-byłe przedszkole	607,00	0	0	1	607
32	Smętka 12A	370,37	15	370,37	0	0
33	Szarych Szeregów 15	69,10	0	0	1	69,1
34	Szarych Szeregów 17	126,03	7	126,03	0	0
35	Warmińska 18	141,09	8	141,09	0	0
36	Warszawska 11A	337,46	7	310,13	1	27,33
37	Warszawska 15B	85,13	3	85,13	0	0
38	Warszawka 17	186,61	0	0	1	186,61
39	Warszawska 17A	188,53	6	188,53	0	0
40	Warszawska 19A	86,89	2	86,89	0	0
41	Warszawska 22A	163,62	2	88,33	8	75,29
42	Warszawska 26A	161,42	4	161,42	0	0
43	Wilanowska 2	30,80	1	30,8	0	0
44	Wilanowska 4	444,81	11	417,81	1	27
45	Wilanowska 6	436,28	13	436,28	0	0
46	Wilanowska 8	447,07	11	447,07	0	0
47	Wodociągowa 15	1828,79	0	0	3	1828,79
48	Wodociągowa 17	2344,97	0	0	31	2344,97
	Razem	16710,32	260	**9952,25**	72	**6758,07**

Zakres 2. Komunalne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z przynależnymi piwnicami oraz tereny posesji wraz z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury.
Zakres ten nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych wynikających z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

***Lokale komunalne - mieszkaniowe i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych* (dane na dzień 26.06.2018r.)**

LP	Adres nieruchomości	Powierzchnia lokali [m2]			ilość kom. lok. miesz.	**pow. komunal. lok. miesz. [m2]**	ilość kom. lok. użyt.	**pow. komunal. lok. użyt. [m2]**
		Ogółem	Miasta	Własnościowa				
1	Armii Krajowej 7	919,68	233,34	686,34	4	233,34	0	0
2	Armii Krajowej 8	1189,95	205,8	984,15	2	132,56	1	73,24
3	Armii Krajowej 8A	643,63	269,59	374,04	5	269,59	0	0
4	aleja 1 Maja 1	734,6	78,72	655,88	1	78,72	0	0
5	aleja 1 Maja 2a	1253,14	58,78	1194,36	1	58,78	0	0
6	aleja 1 Maja 4	2685,55	323,24	2362,31	5	215,95	1	107,29

7	Białostocka 6	439,18	71,28	367,9	1	71,28	0	0
8	Białostocka 22	303,22	154,22	149	2	154,22	0	0
9	Bohaterów 11	687,52	114,47	573,05	2	114,47	0	0
10	Daszyńskiego 5	649,37	57,24	592,13	1	57,24	0	0
11	Daszyńskiego 10	817,21	84,1	733,11	2	84,1	0	0
12	Daszyńskiego 10a	801,84	77,2	724,64	2	77,2	0	0
13	Daszyńskiego 10b	825,78	113,17	712,61	3	113,17	0	0
14	Daszyńskiego 12	933,28	86,14	847,14	2	86,14	0	0
15	Daszyńskiego 12a	814,47	252,2	562,27	6	252,2	0	0
16	Daszyńskiego 27	2274	169,55	2104,45	3	169,55	0	0
17	Dąbrowskiego 3	1376,14	181,87	1194,27	1	46,49	1	135,38
18	Dąbrowskiego 4	544,77	373,64	171,13	9	349,54	1	24,1
19	Dąbrowskiego 5	567,76	134,62	433,14	3	134,62	0	0
20	Dąbrowskiego 6	1204,67	474,7	729,97	10	474,7	0	0
21	Dąbrowskiego 7	624,91	212,44	412,47	4	212,44	0	0
22	Dąbrowskiego 13	673,94	129,28	544,66	3	129,28	0	0
23	Dąbrowskiego 17	789,57	55,4	734,17	1	55,4	0	0
24	Gdańska 11	1764,5	966,78	797,72	0	0	6	966,78
25	Gdańska 12	432,66	87,11	345,55	2	87,11	0	0
26	Gdańska 16	543,95	38,96	504,99	1	38,96	0	0
27	Jeziorna 5	802,7	304,87	497,83	6	304,87	0	0
28	Jeziorna 5A	117,59	31,16	86,43	1	31,16	0	0
29	Jeziorna 5C	170,56	31,92	138,64	1	31,92	0	0
30	Kętrzyńskiego 1	2207,71	29,01	2178,7	0	0	1	29,01
31	Kętrzyńskiego1a	1784,81	104,11	1680,7	2	104,11	0	0
32	Kętrzyńskiego 2	738,09	73,07	665,02	1	73,07	0	0
33	Kętrzyńskiego 11	398,91	86,72	312,19	2	86,72	0	0
34	Kolejowa 4	454,69	62,51	392,18	1	62,51	0	0
35	Kombatantów 7	1726,32	397,55	1328,77	6	317,9	3	79,65
36	Królowej Jadwigi 21	1725,38	416,38	1309	7	416,38	0	0
37	Konarskiego 1	511,96	145,6	366,36	3	145,6	0	0
38	Konarskiego 7	455,91	44,2	411,71	1	44,2	0	0
39	Konarskiego 9	256,48	84,36	172,12	2	84,36	0	0
40	Konarskiego 10	267,6	48,5	219,1	1	48,5	0	0
41	Konarskiego 16	1619,85	59,28	1560,57	1	59,28	0	0
42	Konarskiego 18	1009,35	40,64	968,71	1	40,64	0	0
43	Konarskiego 20	326,61	104,85	221,76	2	104,85	0	0
44	Konarskiego 24	227,97	61,42	166,55	1	61,42	0	0
45	Konarskiego 31	671,37	368,55	302,82	10	368,55	0	0
46	Koszarowa 1	500,7	33,65	467,05	1	33,65	0	0
47	Koszarowa 4	574,48	83,45	491,03	2	83,45	0	0
48	Kościuszki 11	511,46	74,38	437,08	1	74,38	0	0
49	Łuczańska 2	613,42	91,19	522,23	3	91,19	0	0
50	Mickiewicza 6	2063,4	46,8	2016,6	1	46,8	0	0
51	Mickiewicza 10	1286,03	149,67	1136,36	0	0	1	149,67
52	Mickiewicza 12	700,44	348,3	352,14	8	348,3	0	0
53	Mickiewicza 16	483,51	101,51	382	2	101,51	0	0
54	Mickiewicza 20	283,43	100,66	182,77	2	100,66	0	0
55	Mickiewicza 26	1398,36	93,65	1304,71	0	0	1	93,65
56	Mickiewicza 29	486,85	114,11	372,74	2	114,11	0	0
57	Mickiewicza 31	954,89	322,14	632,75	3	205,04	1	117,1
58	Mickiewicza 31a	127,05	62,05	65	1	62,05	0	0

59	Mickiewicza 41	562,6	125,6	437	3	125,6	0	0
60	Mazurska 2	760,85	40,04	720,81	1	40,04	0	0
61	Mazurska 3	400,28	89,88	310,4	2	89,88	0	0
62	Mazurska 5	637,01	117,9	519,11	3	117,9	0	0
63	Mazurska 7	630,08	60,19	569,89	2	60,19	0	0
64	Nowowiejska 3	482,74	441,97	40,77	8	441,97	0	0
65	Nowowiejska 8A/7	1635,9	50,4	1585,5	1	50,4	0	0
66	Nowowiejska 12	580,11	204,65	375,46	4	204,65	0	0
67	Nowowiejska 14	581,54	85,76	495,78	2	85,76	0	0
68	Nowowiejska 23	535,92	31,85	504,07	1	31,85	0	0
69	Nowowiejska 31	166,22	42,59	123,63	1	42,59	0	0
70	Nowowiejska 33	588,08	181,26	406,82	5	181,26	0	0
71	Olsztyńska 19	313,42	112,76	200,66	1	112,76	0	0
72	Os XXX lecia Wolnych Wyborów 5	2137,75	116,2	2021,55	3	116,2	0	0
73	Plac Dworcowy 3	1155,6	51,21	1104,39	1	51,21	0	0
74	Plac Grunwaldzki 1	4158,72	377,06	3781,66	1	47,66	1	329,4
75	Plac Targowy 3	356,9	220,09	136,81	3	220,09	0	0
76	Pionierska 1	563,98	157,81	406,17	3	157,81	0	0
77	Pionierska 3	962,59	107,81	854,78	1	54,21	1	53,6
78	Pionierska 7	449,84	54,05	395,79	1	54,05	0	0
79	Pionierska 8	979,99	142,99	837	3	142,99	0	0
80	Pionierska 18	613,17	52,1	561,07	1	52,1	0	0
81	Staszica 2	581,06	471,53	109,53	7	471,53	0	0
82	Staszica 4	758,62	282,96	475,66	4	282,96	0	0
83	Suwalska 9	554,33	196,63	357,7	4	196,63	0	0
84	Suwalska 9b	107,3	36,5	70,8	1	36,5	0	0
85	Suwalska 14	990,78	115,56	875,22	3	115,56	0	0
86	Sikorskiego 3	1628,29	441,3	1186,99	3	117,76	1	323,54
87	Sikorskiego 4	904,79	273,46	631,33	5	273,46	0	0
88	Sikorskiego 5	452,27	122,27	330	3	122,27	0	0
89	Sikorskiego 6	855,16	47,32	807,84	1	47,32	0	0
90	Słowiańska 17	251,48	206,1	45,38	5	206,1	0	0
91	Smętka 1	1151,02	237,56	913,46	4	237,56	0	0
92	Smętka 6	686,99	122	564,99	8	122	0	0
93	Smętka 10	415,69	358,82	56,87	9	358,82	0	0
94	Smętka 11	803,02	42,13	760,89	1	42,13	0	0
95	Smętka 12	1907,5	384,9	1522,6	9	384,9	0	0
96	Smętka 14	97,94	49,64	48,3	1	49,64	0	0
97	Traugutta 3	1318,25	95,93	1222,32	1	95,93	0	0
98	Traugutta 10	550,61	206,08	344,53	3	206,08	0	0
99	Traugutta 14	889,82	289,31	600,51	5	289,31	0	0
100	Traugutta 16	701,56	203,21	498,35	3	203,21	0	0
101	3 Maja 3	276,56	30,7	245,86	1	30,7	0	0
102	3 Maja 4	1302,68	282,99	1019,69	4	258,61	1	24,38
103	3 Maja 15	746,78	99,06	647,72	2	99,06	0	0
104	3 Maja 42	414,17	126,37	287,8	2	126,37	0	0
105	3 Maja 28	339,12	58,17	280,95	1	58,17	0	0
106	Warszawska 1	2354,81	39,2	2315,61	1	39,2	0	0
107	Warszawska 3	476,82	46,59	430,23	1	46,59	0	0
108	Warszawska 5	2077,82	296,33	1781,49	7	296,33	0	0
109	Warszawska 7	1962,61	139,36	1823,25	1	34,82	2	104,54
110	Warszawska 11	461,38	40,44	420,94	1	40,44	0	0

111	Warszawska 12	270,15	219,05	51,1	7	219,05	0	0
112	Warszawska 14	469,03	250,79	218,24	2	250,79	0	0
113	Warszawska 15	849,26	128,9	720,36	3	128,9	0	0
114	Warszawska 15a	177,04	34,54	142,5	1	34,54	0	0
115	Warszawska 16	461,57	114,05	347,52	2	114,05	0	0
116	Warszawska 19	279,78	117,96	161,82	2	117,96	0	0
117	Warszawska 20	482,51	195,28	287,23	4	195,28	0	0
118	Warszawska 21	561,14	128,06	433,08	3	128,06	0	0
119	Warszawska 22	606,07	185,59	420,48	4	185,59	0	0
120	Warszawska 24	729,91	235,03	494,88	4	235,03	0	0
121	Warszawska 26	672,07	197,58	474,49	4	197,58	0	0
122	Warszawska 29	1037,19	58,66	978,53	1	34,82	1	23,84
123	Gen. Zajączka 6	496,66	116,25	380,41	2	116,25	0	0
124	Gen. Zajączka 14	463,27	207,5	255,77	4	207,5	0	0
	RAZEM	102781,34	19515,93	83265,41	346	**16880,76**	24	**2635,17**

Zakres 3. Składy, garaże oraz przynależne do nich tereny posesji (dane na 26.06.2018r.)

a) garaże

Lp.	Położenie	pow. [m^2]	Nr garażu
1	Ar Krajowej 4a	19,95	3
2	Ar. Krajowej 4a	19,95	2
3	Ar. Krajowej 4a	19,95	4
4	Ar. Krajowej 7	22,00	5
5	Białostocka 21	13,20	1
6	Białostocka 21	15,68	2
7	Białostocka 21	13,20	4
8	Białostocka 21	13,20	5
9	Białostocka 21	13,20	6
10	Białostocka 21	13,20	7
11	Białostocka 21	13,20	8
12	Daszyńskiego 14	19,44	9
13	Daszyńskiego 14	19,44	10
14	Daszyńskiego 10B	18,00	1
15	Daszyńskiego 8	8,61	7
16	Dąbrowskiego 5	13,34	1
17	Dąbrowskiego 6	16,81	4
18	Dąbrowskiego 6	16,53	2
19	Dąbrowskiego 6	16,38	1
20	Dąbrowskiego 6	17,55	3
21	Dąbrowskiego 7	13,50	6
22	Gdańska 11	14,17	2
23	Gdańska 11	15,51	1
24	Kolejowa 30	15,30	1
25	Kolejowa 30	30,17	3
26	Konarskiego 10	18,24	1
27	Konarskiego 10	17,99	2
28	Konarskiego 10	18,56	3
29	Konarskiego 10	19,11	4
30	Konarskiego 10	19,08	5

31	Konarskiego 10	17,58	6
32	Konarskiego 10	18,72	7
33	Konarskiego 10	21,06	8
34	Konarskiego 10	22,36	9
35	Konarskiego 10	18,16	10
36	Konarskiego 10	16,44	11
37	Konarskiego 10	20,47	12
38	Konarskiego 31	9,40	1
39	T. Kościuszki 4	15,66	3
40	T. Kościuszki 5	18,00	3
41	Mazurska 5	18,00	2
42	Mazurska 5	14,85	1
43	Mazurska 7	14,85	16
44	Mickiewicza 16	16,77	7
45	Mickiewicza 16	13,95	5
46	Mickiewicza 31	22,32	6
47	Mickiewicza 37	13,75	8
48	Mickiewicza 37	13,75	9
49	Nowowiejska 1	10,00	11
50	Nowowiejska 3	11,25	4
51	Nowowiejska 3	11,28	5
52	Nowowiejska 3	10,80	2
53	Olsztyńska 13	8,00	11
54	Olsztyńska 13	7,20	13
55	Olsztyńska 13	10,12	14
56	Olsztyńska 13	7,20	15
57	Olsztyńska 13	12,00	20
58	Pionierska 16a	18,20	1
59	Pionierska 16a	11,00	3
60	Pionierska 16a	11,00	4
61	Pionierska 16a	11,00	5
62	Pionierska 16a	12,50	7
63	Pionierska 16a	14,70	8
64	Sikorskiego 4	16,24	9
65	Sikorskiego 4	16,24	11
66	Sikorskiego 4	16,24	1
67	Sikorskiego 4	16,24	10
68	Sikorskiego 6	15,00	11
69	Sikorskiego 6	16,67	12
70	Sikorskiego 4	16,24	12
71	Słowiańska 17	15,05	1
72	Słowiańska 17	15,81	2
73	Słowiańska 17	15,61	3
74	Staszica 4	13,57	2
75	Staszica 4	19,25	1
76	Suwalska 21	15,67	1
77	Suwalska 9	13,48	9
78	Traugutta 4	14,92	2
79	Traugutta 4	13,26	3
80	Traugutta 4	15,00	5
81	Traugutta 4	14,90	1
82	Traugutta 4	15,55	6

83	Wilanowska 4	18,00	16
84	Wilanowska 4	18,00	17
85	Wilanowska 4	18,00	15
86	Wilanowska 8	21,50	14
87	Wilanowska 8	17,50	13
88	Wilanowska 8	16,80	8
89	Wodociągowa 17	21,00	1
90	Wodociągowa 17	21,00	5
91	Wodociągowa 17	21,00	2
92	Wodociągowa 17	21,00	4
93	Wodociągowa 17	21,00	3
94	Generała Zajączka 7	13,17	1
95	Generała Zajączka 9	16,50	1
	OGÓŁEM	**1516,21**	

b) składy

Lp	Położenie składu	Pow.m^2	Nr. składu
1	Daszyńskiego 7C	9	bunkier
2	Daszyńskiego 7C	22,7	bunkier
3	Daszyńskiego 7C	67,11	bunkier
4	Daszyńskiego 8	6,96	1
5	Daszyńskiego 8	8	2
6	Daszyńskiego 8	7,2	3
7	Daszyńskiego 8	7,5	4
8	Daszyńskiego 8	8	5
9	Daszyńskiego 8	4	6
10	Daszyńskiego 14a	6	9
11	Konarskiego 20	10,45	4
12	Konarskiego 20	10,45	3
13	Konarskiego 20	10,45	1
14	Konarskiego 20	10,45	5
15	Konarskiego 20	10,45	2
16	Konarskiego 29	10,92	1
17	Konarskiego 29	10,96	2
18	Konarskiego 29	7,91	3
19	Konarskiego 29	12,8	4
20	Konarskiego 29	7,6	5
21	Konarskiego 31	10,78	13
22	Konarskiego 31	14,25	12
23	Konarskiego 31	10,34	11
24	Konarskiego 31	9,4	10
25	Konarskiego 31	8,9	9
26	Konarskiego 31	8	8
27	Konarskiego 31	9,16	7
28	Konarskiego 31	6	6
29	Konarskiego 31	9,4	5
30	Konarskiego 31	8	4
31	Konarskiego 31	8	3
32	Konarskiego 31	10,34	2
33	T. Kościuszki 4	13	2
34	T. Kościuszki 4	13,5	4
35	Łuczańska 7	31	1

36	Mazurska 2	15,9	1
37	Mickiewicza 31	8,4	1
38	Mickiewicza 31	8	5
39	Mickiewicza 31	8,4	4
40	Mickiewicza 31	8,4	3
41	Mickiewicza 31	8,4	2
42	Mickiewicza 37	11,25	7
43	Mickiewicza 37	10,35	6
44	Mickiewicza 37	10,35	3
45	Mickiewicza 37	10,35	1
46	Mickiewicza 37	10,37	2
47	Mickiewicza 37	10,35	5
48	Mickiewicza 37	9	4
49	Mickiewicza 41	10,27	8
50	Mickiewicza 41	9,24	1
51	Mickiewicza 41	9,29	2
52	Mickiewicza 41	9,15	3
53	Mickiewicza 41	17,04	6
54	Mickiewicza 41	10,04	7
55	Mickiewicza 41	9,24	4
56	Mickiewicza 41	6,86	5
57	Mickiewicza 41	11,67	9
58	Nowowiejska 1	6	2
59	Nowowiejska 1	8	9
60	Nowowiejska 1	6	1
61	Nowowiejska 1	6,08	6
62	Nowowiejska 1	6	7
63	Nowowiejska 1	6	5
64	Nowowiejska 1	6	8
65	Nowowiejska 1	8,65	3
66	Nowowiejska 1	6	4
67	Nowowiejska 1	6	10
68	Nowowiejska 3	8	1
69	Nowowiejska 3	6	6
70	Nowowiejska 3	6	7
71	Nowowiejska 3	12	3
72	Pionierska 1	9,05	4
73	Pionierska 1	11,75	1
74	Pionierska 1	11,75	2
75	Pionierska 1	11,25	7
76	Pionierska 1	11,25	8
77	Pionierska 1	11,75	3
78	Pionierska 1	11,25	5
79	Pionierska 1	11,25	6
80	Pionierska 3	11,25	2
81	Pionierska 3	11,25	1
82	Pionierska 3	11,25	3
83	Pionierska 3	11,25	11
84	Pionierska 3	11,25	4
85	Pionierska 3	11,25	9
86	Pionierska 3	11,25	10
87	Pionierska 3	11,69	7

88	Pionierska 3	11,25	8
89	Pionierska 8	11,37	1
90	Pionierska 8	11,25	16
91	Pionierska 8	11,25	13
92	Pionierska 16A	11	2
93	Pionierska 16A	11	6
94	Sikorskiego 4	8,75	8
95	Sikorskiego 4	10,3	13
96	Sikorskiego 4	8,75	2
97	Sikorskiego 4	8,75	6
98	Sikorskiego 4	8,75	5
99	Sikorskiego 4	8,75	7
100	Sikorskiego 4	8,75	4
101	Sikorskiego 4	8,75	3
102	Sikorskiego 6	6,43	9
103	Sikorskiego 6	6,43	8
104	Sikorskiego 6	6,43	10
105	Sikorskiego 6	6,43	2
106	Sikorskiego 6	6,43	5
107	Sikorskiego 6	6,43	6
108	Sikorskiego 6	6,43	4
109	Sikorskiego 6	6,43	3
110	Sikorskiego 6	6,03	1
111	Sikorskiego 6	6,43	7
112	Plac Targowy 3	10,58	1
113	Plac Targowy 3	10,34	2
114	Plac Targowy 3	8,95	3
115	Plac Targowy 3	15,36	4
116	Plac Targowy 3	4,12	5
117	Plac Targowy 3	7,69	6
118	Wilanowska 4	10,12	11
119	Wilanowska 4	6,97	5
120	Wilanowska 4	6,97	8
121	Wilanowska 4	6,79	9
122	Wilanowska 4	6,97	4
123	Wilanowska 4	7	2
124	Wilanowska 4	6,97	6
125	Wilanowska 4	8,8	1
126	Wilanowska 4	7,9	10
127	Wilanowska 4	10,1	13
128	Wilanowska 4	6,97	3
129	Wilanowska 4	6,97	12
130	Wilanowska 4	11,44	14
131	Wilanowska 4	8,8	7
132	Wilanowska 6	6,9	1
133	Wilanowska 6	8,8	3
134	Wilanowska 6	7,29	9
135	Wilanowska 6	6,97	7
136	Wilanowska 6	9,64	6
137	Wilanowska 6	8	10
138	Wilanowska 6	9,12	2
139	Wilanowska 6	8,91	11

140	Wilanowska 6	8,8	8
141	Wilanowska 6	6,97	4
142	Wilanowska 6	8	5
143	Wilanowska 8	7,2	7
144	Wilanowska 8	6	5
145	Wilanowska 8	7,6	3
146	Wilanowska 8	6	6
147	Wilanowska 8	8,4	2
148	Wilanowska 8	7,6	10
149	Wilanowska 8	7,2	4
150	Wilanowska 8	8,4	12
151	Wilanowska 8	7,6	11
152	Wilanowska 8	7,9	9
153	Wilanowska 8	7,9	1
154	3-go Maja 28	15,55	2
155	3-go Maja 28	6,2	6
156	3-go Maja 28	10	5
157	3-go Maja 28	6,2	4
158	3-go Maja 28	6,2	1
159	3-go Maja 28	6,2	3
160	Boh. Westerplatte 11	8	1
161	Boh. Westerplatte 11	8	2
162	Boh. Westerplatte 11	8	3
163	Boh. Westerplatte 11	8	4
164	Boh. Westerplatte 11	8,3	5
165	Boh. Westerplatte 11	8	6
166	Boh. Westerplatte 11	8,3	7
167	Boh. Westerplatte 11	8,3	8
168	Boh. Westerplatte 11	8,3	9
169	Boh. Westerplatte 11	8,3	10
170	Boh. Westerplatte 11	8,3	12
171	Boh. Westerplatte 11	8,3	11
172	Białostocka 21	11	3
173	Dąbrowskiego 4	12,68	1
174	Dąbrowskiego 4	11,82	2
175	Dąbrowskiego 4	11,39	3
176	Dąbrowskiego 4	12,47	4
177	Dąbrowskiego 4	10,1	5
178	Dąbrowskiego 4	11,2	6
179	Dąbrowskiego 4	12,34	7
180	Dąbrowskiego 4	11,35	8
181	Dąbrowskiego 4	15,06	9
182	Dąbrowskiego 5	6,67	1
183	Dąbrowskiego 5	8,8	2
184	Dąbrowskiego 5	9,9	3
185	Dąbrowskiego 5	13,5	4
186	Dąbrowskiego 5	13,5	5
187	Dąbrowskiego 5	13,5	6
188	Dąbrowskiego 5	13,12	7
189	Dąbrowskiego 5	13,5	8
190	Dąbrowskiego 5	13,24	9
191	Dąbrowskiego 6	7,13	4

192	Dąbrowskiego 6	7,13	2
193	Dąbrowskiego 6	7,13	3
194	Dąbrowskiego 6	7,13	1
195	Dąbrowskiego 6	8,06	5
196	Dąbrowskiego 6	8,22	6
197	Dąbrowskiego 6	8,22	7
198	Dąbrowskiego 6	8,22	8
199	Dąbrowskiego 6	8,22	9
200	Dąbrowskiego 6	8,22	10
201	Dąbrowskiego 6	8,22	11
202	Dąbrowskiego 7	12,39	1
203	Dąbrowskiego 7	13,5	2
204	Dąbrowskiego 7	15,2	3
205	Dąbrowskiego 7	13,5	4
206	Dąbrowskiego 7	13	5
207	Dąbrowskiego 7	13,5	7
208	Dąbrowskiego 7	13,5	8
209	Dąbrowskiego 7	9,7	11
210	Dąbrowskiego 7	12,88	12
211	Dąbrowskiego 9	8	1
212	Dąbrowskiego 9	8	2
213	Jeziorna 10	6,6	1
214	Jeziorna 10	6,6	2
215	Jeziorna 10	6,6	3
216	Jeziorna 10	6,6	4
217	Jeziorna 10	6,6	5
218	Jeziorna 10	6,6	6
219	Jeziorna 10	6,6	7
220	Jeziorna 10	6,6	8
221	Jeziorna 10	6,6	9
222	Kolejowa 6	7	8
223	Mickiewicza 14	8,66	1
224	Mickiewicza 14	9	2
225	Mickiewicza 14	6,45	3
226	Mickiewicza 14	10,53	4
227	Mickiewicza 14	11,66	5
228	Mickiewicza 14	8,4	6
229	Mickiewicza 14	8	7
230	Mickiewicza 14	9,68	8
231	Mickiewicza 14	11,66	9
232	Mickiewicza 14	10,34	10
233	Mickiewicza 16	12,78	6
234	Mickiewicza 16	16,8	1
235	Mickiewicza 16	9,3	2
236	Mickiewicza 16	9,3	3
237	Mickiewicza 16	9,3	4
238	Mickiewicza 16	10,14	10
239	Mickiewicza 16	9,9	11
240	Mickiewicza 16	11,38	9
241	Mickiewicza 16	11,38	12
242	Mickiewicza 16	9,16	13
243	Mickiewicza 16	10,4	14

244	Olsztyńska 13	7,2	2
245	Olsztyńska 13	7,2	3
246	Olsztyńska 13	7,2	5
247	Olsztyńska 13	7,2	6
248	Olsztyńska 13	10,14	4
249	Olsztyńska 13	7,2	7
250	Olsztyńska 13	7,2	8
251	Olsztyńska 13	11,18	9
252	Olsztyńska 13	7,2	10
253	Olsztyńska 13	8	18
254	Olsztyńska 13	8,4	12
255	Olsztyńska 13	7,2	15
256	Olsztyńska 13	7,2	17
257	Olsztyńska 13	7,2	19
258	Suwalska 9	9,22	1
259	Suwalska 9	11,02	2
260	Suwalska 9	10,8	4
261	Suwalska 9	10,45	5
262	Suwalska 9	9,34	6
263	Suwalska 9	5,94	7
264	Suwalska 9	6,1	8
265	Suwalska 9	15	10
266	Suwalska 9	9,6	3
267	Pl. Grunwaldzki 5	7,2	2
268	Pl. Grunwaldzki 5	7,2	3
269	Staszica 2	8,28	1
270	Staszica 2	8,4	2
271	Staszica 2	8,39	3
272	Staszica 2	8,39	4
273	Staszica 2	8,24	5
274	Staszica 4	10,5	11
275	Staszica 4	9,4	4
276	Staszica 4	9,36	3
277	Staszica 4	9,36	5
278	Staszica 4	9,36	6
279	Staszica 4	7,93	2
280	Staszica 4	7,98	8
281	Traugutta 3	13,2	2
282	Warszawska 15b	6,66	1
283	Warszawska 15b	8,6	2
284	Warszawska 17a	4,3	1
285	Warszawska 17a	5,2	4
286	Warszawska 17a	4,2	2
287	Warszawska 17a	4,9	3
288	Warszawska 22	11,73	1
289	Warszawska 22	11,73	2
290	Warszawska 22	8	3
291	Warszawska 22	11,73	4
292	Warszawska 22	11,56	5
293	Warszawska 22	13,94	6
294	Warszawska 22	11,56	7
295	Warszawska 22	12,54	8

296	Warszawska 22	12,54	9
297	Warszawska 22	8	10
298	Warszawska 22	11,56	11
299	Warszawska 22	12,24	12
300	Warszawska 22	11,56	13
301	Warszawska 22	11,73	14
302	Warszawska 22A	8	1
303	Warszawska 22A	11,56	2
304	Warszawska 22A	8	4
305	Warszawska 22A	6,35	3
306	Warszawska 22A	11,56	6
307	Warszawska 22A	8	7
308	Warszawska 22A	8	8
309	Warszawska 22A	12,54	5
310	Warszawska 26	8,55	1
311	Warszawska 26	8,55	2
312	Warszawska 26	8,55	3
313	Warszawska 26	7,13	7
314	Warszawska 26	6,72	5
315	Warszawska 26	10,12	6
316	Warszawska 26	8,55	4
317	Warszawska 26	7,13	8
318	Warszawska 26a	9,46	1
319	Warszawska 26a	2,7	14
320	Warszawska 26a	8,55	3
321	Warszawska 26a	9,46	2
322	Warszawska 26a	10,9	6
323	Warszawska 26a	12	8
324	Warszawska 26a	12	9
325	Warszawska 26a	11,75	10
326	Warszawska 26a	3,61	4
327	Warszawska 26a	2,7	13
328	Warszawska 26a	21,77	5
329	Warszawska 26a	11,5	7
330	Warszawska 26a	2,8	12
331	Generała Zajączka 6	15	8
332	Generała Zajączka 7	16	2
	OGÓŁEM	**3148,8**	

Zakres 4. Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku (al. 1 Maja 14) oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy.
- budynek Urzędu Miejskiego – powierzchnia użytkowa 2355,37m^2
- budynek gospodarczy – powierzchnia użytkowa 143,00m^2
- budynek garażowy (5 garaży) – powierzchnia użytkowa 79,00m^2

Łączna powierzchnia zakresu 4 – 2577,37m^2

Zakres 5. Budynek byłego kina Fala (Plac Grunwaldzki 2) – nieruchomość obecnie nie użytkowana – powierzchnia użytkowa obiektu 1159,00m^2

Dodatkowa informacja o przedmiocie zamówienia na dzień 26.06.2018r.:

- łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Miejskiej Giżycko: 36 226,25m^2 (606 mieszkań i 96 lokali użytkowych – łącznie z lokalami gospodarczymi) w tym:
  16 710,32m^2 – w budynkach komunalnych (260 mieszkań, 72 lokali użytkowych)
  19 515,93m^2 – w budynkach wspólnot mieszkaniowych (346 mieszkań 24 lokali użytkowych)
- powierzchnia garaży: 1516,21m^2 (95 garaży)
- powierzchnia składów: 3148,80m^2 (332 składy)
- powierzchnia Urzędu Miejskiego wraz z budynkami gospodarczo – garażowymi – 2577,37m^2
- powierzchnia budynku byłego kina Fala – 1159,00m^2
- powierzchnia przydomowych ogródków – 4815,50m^2 -33 umowy na ogródki
- powierzchnia posesji przynależnych do zabudowanych nieruchomości: około 129 532m^2.

§ 2

1. W wykonywaniu niniejszej umowy, w zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu, Wykonawca ma prawo i obowiązek podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości, w zakresie objętym planem rzeczowo – finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust.3, ilekroć w trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpią sytuacje i zdarzenia nie przewidziane przez strony, Wykonawca na obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką w zakresie zarządzania nieruchomościami, właściwie pojętym interesem Zamawiającego i użytkowników Zamawiającego, podejmując czynności, nieprzekraczające zwykłego zarządu.
3. Dokonywanie przez Wykonawcę czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca jest jednak uprawniony i zobowiązany do dokonywania czynności, przekraczających zakres zwykłego zarządy bez zgody Zamawiającego, jeżeli jest to czynność nagła, której zaniechanie mogłoby narazić Zamawiającego na straty lub jest to czynność eliminująca wynikłe zagrożenie. O tych czynnościach przekraczających zakres zwykłego zarządu Wykonawca winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego z podaniem przyczyn i uzasadnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest udzielać Zamawiającemu na każde jego życzenie wyczerpujących informacji pisemnych i ustnych w sprawach dotyczących zarządu.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy ze szczególną starannością wynikającą z zawodowego i profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.
2. Wykonawca wykonując niniejszą umowę zobowiązany jest kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca realizując zadania z zakresu konserwacji i remontów zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania planów finansowo rzeczowych zatwierdzonych przez Zamawiającego, a ich przekroczenie, zmiana realizacji bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym lub ich zaniechania spowoduje obciążenie kosztami Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie stosować wszelkie instrukcje postępowania, ustalenia wydane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest realizować niniejszą umowę w biurze Wykonawcy zlokalizowanym na terenie Miasta Giżycka.
6. Biuro zarządcy o którym mowa w ust. 5, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (najemców) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, nie krócej niż w godzinach 7^{00}-15^{00}, a także powinno posiadać toaletę (wraz z umywalką z dostępem do bieżącej wody ciepłej i zimnej) z której nieodpłatnie będą mogli korzystać interesanci.
7. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszej umowy posiadać co najmniej jedną linię telefoniczną, faks czynny całą dobę, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.

8. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania imiennego wykazu osób odpowiedzialnych za wykonywanie zamówienia oraz do jego bieżącego aktualizowania i przekazywania Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawarcia umowy lub zaistnienia zmian.
9. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach dotyczących organizacji i funkcjonowania Wykonawcy, w szczególności w zakresie organizacji wewnętrznej mogącej mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę.

§4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1 Czynności wstępne.

1.1. Weryfikacja informacji o przedmiocie zarządu pod względem poprawności opisu, sprawdzenie obmiaru, uzgodnienie stanu z przedstawicielem Zamawiającego.

1.2. Przegląd nieruchomości, ocena ich stanu oraz przekazanej dokumentacji.

1.3. Zadania określone w p.pkt. 1.1 i 1.2 należy zrealizować w ciągu 2 miesięcy od daty zawarcia umowy. Po upływie tego terminu wszelkie zastrzeżenia, roszczenia i wnioski zgłoszone przez Wykonawcę co do przedmiotu umowy będące podstawą naliczania wynagrodzenia nie będą uznane.

2. W zakresie obsługi finansowo – księgowej.

2.1. Prowadzenie ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale komunalne w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę na kontach pozabilansowych. Wpływy z czynszów i innych opłat za lokale komunalne są dochodami Zamawiającego. Koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych są kosztami Zamawiającego.

2.2. Ustalenie z Zamawiającym szczegółowego sposobu prowadzenia ewidencji rozliczeń i formy przedstawiania Zamawiającemu informacji z tym związanej oraz uwzględnienie sugestii Zamawiającego w tym zakresie.

2.3. Ewidencja, o której mowa wyżej, winna uwzględniać wyłącznie zdarzenia i operacje odnoszące się do majątku komunalnego oraz zapewnić przedstawianie stanu w okresach miesięcznych w rozbiciu na funkcje lokali:
a) wpływów czynszowych uzyskanych z zasobów (w stosunku do przypisu),
b) wpływów opłat pozostałych (w stosunku do przypisu).

2.4. Obliczanie (naliczanie) wysokości czynszów, i innych opłat za najem i użytkowanie lokali w oparciu o dyspozycje Zamawiającego oraz o umowy z dostawcami mediów i usług.

2.5. Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zajmowaniem lokalu.

2.6. Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat.

2.7. Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom korzystającym z zasobów komunalnych.

2.8. Archiwizowanie dokumentów księgowych.

2.9. Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

2.10. Bieżące naliczanie odsetek od zaległości z tytułu czynszu i opłat towarzyszących.

2.11. Księgowanie wpłat wnoszonych przez poszczególnych najemców na ich indywidualnych kontach (w rozbiciu na wpłaty bieżące i wpłaty starych należności).

2.12. Bieżąca, bezzwłoczna i prowadzona ze szczególną starannością windykacja należnych Zamawiającemu opłat za najem lub bezumowne użytkowanie lokali.

2.13. Zakup mediów, usług komunalnych oraz remontowych na potrzeby administrowanych (zarządzanych) budynków z zastosowaniem przepisów ustawy o VAT.

2.14. Bieżąca analiza kosztów utrzymania powierzonych zasobów.

2.15. Rozliczanie zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem powierzonych do zarządzania nieruchomości.
2.16. Prowadzenie rozliczeń lokali gminnych we Wspólnotach Mieszkaniowych zgodnie z podjętymi uchwałami Wspólnot.
2.17. Rozliczanie ze Wspólnotami kosztów zużycia centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia gazu, przypadających na użytkowników lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Zamawiającego.
2.18. Sporządzanie, w terminie do 10 dni po zakończeniu miesiąca, wykazu rozrachunków z najemcami za ubiegły miesiąc, na ostatni dzień miesiąca -załącznik nr 1 do umowy.
2.19. Sporządzanie, miesięcznych rejestrów sprzedaży VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminie do 10 każdego miesiąca.
2.20. Weryfikowanie zgodności ze stanem faktycznym powierzchni, ilości osób i innych danych z danymi zawartymi w dokumentach księgowych, wystawionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.
2.21. Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego.
2.22. Składanie na wniosek Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdania obejmującego zestawienie najemców, użytkowników posiadających zaległości z rozbiciem na:
- najemców/ użytkowników lokali mieszkalnych,
- najemców/ użytkowników lokali socjalnych,
- najemców/ użytkowników lokali użytkowych,
- najemców/ użytkowników garaży,
- najemców/ użytkowników składów,
2.23. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdań w zakresie rzeczowym i finansowym dotyczących prac remontowo – konserwacyjnych.
2.24. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku rocznych sprawozdań finansowych dotyczących kosztów utrzymania nieruchomości komunalnych.
2.25. Sporządzanie sprawozdawczości z zasobów zgodnie z wymogami Głównego Urzędu Statystycznego.
2.26. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego zestawień danych dotyczących najemców i używających nieruchomości i lokale wchodzące w skład zasobu, dokonywanych przez nich płatności, występujących zadłużeń, podjętych czynności windykacyjnych itp. niezbędnych do realizacji zadań wynikających z przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego.

3. W zakresie utrzymania nieruchomości :

3.1. Realizacja zadań obciążających właściciela nieruchomości, wynikających w szczególności z :
a) ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych
b) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ,
c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego,
d) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3.2. Prowadzenie ewidencji budynków (w tym budynków gospodarczych, składów, garaży) lokali i ich użytkowników oraz bieżąca aktualizacja tych danych w sposób zapewniający bieżącą ich aktualność.

3.3. Dokonywanie przeglądów budynków i mieszkań, ocena stanu technicznego w tym sporządzanie protokołów koniecznych robót, dokonywanie fotograficzne stanu technicznego i faktycznego lokali wraz z opisem ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym

planów i harmonogramów robót remontowych wraz z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji.

3.4. Prowadzenie książki obiektu budowlanego dla zarządzanych nieruchomości i zamieszczanie w niej wszystkich wymaganych przepisami zapisów i protokołów.

3.5. Informowanie Zamawiającego o stanie technicznym nieruchomości, konieczności wykonania remontu lub rozbiórki.

3.6. Współpraca z Zamawiającym w ustaleniu kluczowych przedsięwzięć w zakresie remontów zasobów.

3.7. Zapewnienie utrzymania w należytym stanie porządku i czystości pomieszczeń służących do wspólnego użytku, terenów nieruchomości oraz właściwego przygotowania nieruchomości na okres zimowy.

3.8. Zawieranie umów na usługi komunalne, tj. na dostawę gazu, energii cieplnej, wody, energii elektrycznej, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie porządku itp.

3.9. Przejęcia od byłego zarządcy cesją obowiązujących umów na wszystkie usługi dotyczące bieżącej eksploatacji i bieżącego utrzymania powierzonych do zarządzania nieruchomości komunalnych.

3.10. Późniejsza zmiana obowiązujących umów o których mowa w punkcie 3.8. może być dokonana z zachowaniem warunków określonych w przedmiotowych umowach oraz zgodnie z Prawem zamówień publicznych.

3.11. Organizowanie, zapewnienie wykonania i nadzorowanie remontów budynków, bieżącej konserwacji i napraw urządzeń w tych budynkach związanych z użytkowaniem, a w szczególności ogrzewania, oświetlenia, dostarczania wody i odprowadzania ścieków, instalacji kominowych i gazowych, zbiorczych anten telewizyjnych, domofonów itp.

3.12. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego, kontrola procesu budowlanego, odbiór zakończonych prac, sprawdzanie kosztorysów powykonawczych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym przez uprawnione osoby.

3.13. Prowadzenie analizy zużycia wody i energii elektrycznej oraz usuwanie przyczyn nadmiernego ich zużycia.

3.14. Prowadzenie ewidencji indywidualnych wodomierzy w lokalach i odczytywanie przynajmniej raz na dwa miesiące na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.) na swój koszt ich wskazań.

3.15. Prowadzenie ewidencji urządzeń pomiarowych, wbudowanych w poszczególnych budynkach i służących do pomiaru zużycia mediów obciążających właściciela zasobu.

3.16. Nadzór i kontrola odczytu urządzeń pomiarowych dokonywanych przez dostawców (np. woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna).

3.17. Zapewnienie natychmiastowego usuwania awarii związanych z eksploatacją budynków i lokali oraz urządzeń z nim związanych.

3.18. W przypadku zaistnienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub katastrof, Wykonawca na zarządzanych nieruchomościach, ma obowiązek podjąć niezwłoczne czynności mające na celu zabezpieczenie powierzonych nieruchomości.

3.19. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji, prowadzenia planowej i doraźnej ewakuacji lub przekwaterowania ludności z zagrożonych terenów, budynków i lokali w obsługiwanym sektorze z jednoczesną współpracą w tym zakresie z właściwymi jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego

3.20. Utrzymanie kompletu niezbędnych kluczy zasobowych do pomieszczeń wspólnego użytku oraz pomieszczeń technicznych przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego ich przechowywania i korzystania z nich przez osoby upoważnione.

3.21. Przeprowadzanie przetargów na roboty remontowe, dostawy i usługi, ich nadzór i odbiór. Zamówienia niezbędne do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest powierzać osobom trzecim zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych.

3.22. Zamówienia poniżej progu zamówień publicznych należy realizować na podstawie

uproszczonej procedury wyłonienia wykonawcy m.in.:
- ustalenie cen porównawczych,
- zaproszenie do złożenia ofert na realizację zadania,
- uproszczony przetarg nieograniczony na podstawie przepisów Kodeksu - cywilnego,
- w nagłych przypadkach dopuszcza się powierzenie zadania osobo trzecim, bez zastosowania uproszczonej procedury, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

3.23. Zlecenie opracowywania dokumentacji technicznej i uzyskiwanie wszelkich uzgodnień potrzebnych do rozpoczęcia robót budowlanych – zgodnie z Prawem budowlanym i rozporządzeniami wykonawczymi.

3.24. Występowanie w imieniu Zamawiającego o wydawanie pozwoleń na budowę oraz składanie wszelkich oświadczeń związanych z realizacją inwestycji zatwierdzonych przez Burmistrza Miasta i dotyczących nieruchomości powierzonych do zarządzania.

3.25. Przygotowanie lokali do przekazania kolejnym najemcom.

3.26. Nadzór nad zabezpieczeniem ppoż. budynku, zaznajomienie mieszkańców z treścią obowiązującej instrukcji ppoż. oraz egzekwowanie jej przestrzegania.

3.27. Wypełnianie obowiązków o charakterze organizacyjnym (numeracja budynków i lokali, lista lokatorów, regulamin porządku domowego, wywieszanie w miejscach przewidzianych tabliczek z numerami tel. alarmowych i zarządcy).

3.28. Wypełnianie w imieniu Zamawiającego zobowiązań wynikających z:
a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U z 2016r. poz. 1610).
b) z art. 8 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985, tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 2222 z póź.zm.).
c) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późń. zm.),
d) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Giżycka (uchwała Rady Miejskiej w Giżycku)

3.29. Niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego oraz Ubezpieczyciela o powstaniu szkód w oddanym w zarząd mieniu.

3.30. Powiadamianie Policji o szkodach wyrządzonych w oddanym w zarząd mieniu wskutek przestępstwa lub wykroczenia.

3.31. Rozpatrywanie i załatwianie korespondencji.

4. W zakresie wykorzystywania nieruchomości

4.1. Powiadamianie Zamawiającego, w terminie 3 dni o zwolnieniu lokalu lub pomieszczeń łącznie z informacją o jego powierzchni i innych istotnych szczegółach (np. standard wyposażenia).

4.2. Wydawanie lokali najemcom i ich odbiór na zasadzie sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego oraz nadzór nad dopełnieniem przez lokatorów obowiązków meldunkowych.

4.3. Właściwe zabezpieczenie wolnych lokali mieszkalnych i użytkowych w tym również składów i garaży przed kradzieżą i dewastacją.

4.4. Uczestnictwo w przeprowadzanych czynnościach egzekucyjnych w sprawach o eksmisję z lokali powierzonych do zarządzania oraz zapewnienie po uprzednim ustaleniu z Zamawiającym transportu na terenie Gminy Miejskiej Giżycko rzeczy podlegających przewozowi w wyniku tych czynności. Z razie konieczności zabezpieczenie mienia (dozór) oraz zabezpieczenie lokali.

4.5. Dokonywanie zmian umów najmu lokali mieszkalnych, socjalnych, garaży lokali użytkowych, składów, gruntów wykorzystywanych na przydomowe ogródki w zakresie wysokości czynszu w oparciu o wydane wcześniej zarządzenia Burmistrza Miasta Giżycka.

4.6. Powiadamianie najemców, użytkowników lokali, garaży i składów, użytkowników przydomowych ogródków o zmianie wysokości czynszu i opłat za najem, użytkowanie lokali, garaży, składów w formie aneksów lub zawiadomień, w terminie określonym ustawą lub

umowami najmu. Wskazanie rachunków bankowych, na który najemcy zobowiązani są wnosić opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości.

4.7. Zawieranie i wypowiadanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów i pomieszczeń gospodarczych.

4.8. Wykonywanie na zasadach pośrednictwa czynności związanych z ujednoliceniem na zarządzanym zasobie treści obowiązujących umów najmu., w tym m.in. dostarczanie najemcom treści znowelizowanych umów, uzyskiwanie ich podpisów i zwrot podpisanych umów Zamawiającemu.

4.9. Wykonywanie obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie m.in. w postaci ustalenia danych dot. stanu faktycznego mającego wpływ na wymiar opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz wykonywanie czynności określonych w punkcie 4.11.

4.10. Przyjmowanie od użytkowników lokali deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

4.11. Składanie w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko do właściwej instytucji deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zarządzanych nieruchomościach.

4.12. Zawieranie i wypowiadanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów i pomieszczeń gospodarczych.

4.13. Windykacja od najemców i użytkowników zaległych opłat, opróżnianie lokali wg zasad postępowania określonych w załączniku nr 2 do umowy.

4.14. Kontakty z mieszkańcami w sprawach bieżącej eksploatacji mieszkań, budynków oraz terenów związanych z nieruchomością.

4.15. Zawiadamianie Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach i nieprawidłowościach wymagających interwencji właściciela.

4.16. Nadzór nad przestrzeganiem przez Najemcę obowiązków wynikającej z zawartej umowy i innych przepisów.

4.17. Przyjmowanie interesantów we wszystkie dni powszednie, co najmniej w godzinach 8^{00}-15^{00}.

4.18. Udzielanie w terminie do 30 dni odpowiedzi pisemnej na otrzymaną korespondencję. Wyjątkiem od wskazanej zasady stanowią pisma, które z uwagi na wyjątkowość bądź pilność spraw będą zawierały wskazanie innego terminu odpowiedzi.

4.19. Przygotowanie i wydawanie książeczek czynszowych.

4.20. Bieżące kontrolowanie pustostanów oraz prowadzenie działań, zgodnie z przepisami prawa w stosunku do osób, które samowolnie zajęły lokal lub pomieszczenie – do przejęcia lokalu lub pomieszczenia włącznie.

4.21. Bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o wolnych lokalach.

4.22. Przeprowadzanie, raz w roku, przeglądu lokali mających na celu stwierdzenie:
a) stanu technicznego i eksploatacyjnego lokalu,
b) przestrzegania warunków najmu lokali
Przeglądy udokumentowane muszą być protokołem podpisanym przez osobę sprawdzającą z udziałem najemcy lub pełnoletniej osoby uprawnionej do przebywania w lokalu.

4.23. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego zestawień danych dotyczących nieruchomości m.in. dla celów wynikających z ubiegania się o dofinansowanie zewnętrzne projektów obejmujących prace w zasobie nieruchomości, jak też zestawień niezbędnych do realizacji na podstawie przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego, w tym dotyczących miejsc usytuowania odpadów, faktycznej komunikacji do nieruchomości itp.

§ 5

1. Na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości oddanych w zarząd Wykonawcy Zamawiający będzie przekazywał środki pieniężne w wysokości rzeczywistych poniesionych kosztów z zastrzeżeniem ust.7.

2. Środki, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą na rachunek Wykonawcy na podstawie faktury z dołączonymi kopiami faktur lub rachunków dokumentujących ponoszone wydatki za okres nie krótszy niż dziesięć dni.
3. Termin płatności faktur Wykonawcy, których mowa w ust.2 ustala się na 14 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
4. Zamawiający pokrywa koszty utrzymania lokali komunalnych oddanych w użyczenie oraz wydatki związane z kosztami utrzymania lokali zajmowanych przez osoby nie wnoszące opłat, a także koszty windykacji w części dotyczącej opłat sądowych i komorniczych.
5. Wydatki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odbioru ścieków, gazu (w budynkach bez gazomierzy indywidualnych) oraz wywozu nieczystości stałych w lokalach komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą pokrywane bezpośrednio przez Zamawiającego.
6. Wraz ze zbiorczym zestawieniem Wykonawca będzie sporządzał i przekazywał Zamawiającemu kopie odpowiednich faktur, rachunków, przypisów stanowiących podstawę dokonanego naliczenia.
7. Zamawiający będzie przekazywał bezpośrednio na konta Wspólnot Mieszkaniowych zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną obciążające Zamawiającego w terminach określonych ustawą o własności lokali.
8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać najpóźniej do dnia 5 każdego miesiąca zbiorcze zestawienia wg wzoru ustalonego z Zamawiającym, na podstawie którego będą regulowane płatności o których mowa w ust.5 i 7.
9. Wykonawca zobowiązany jest do założenia wyodrębnionego rachunku bankowego, na który będą wpływały czynsze i opłaty towarzyszące z tytułu najmu i użytkowania komunalnych nieruchomości. Rachunkiem będzie dysponował Wykonawca w zakresie upoważnienia przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy umożliwić Zamawiającemu drogą elektroniczną, przynajmniej na dwóch stanowiskach pracy bieżący i nieprzerwany wgląd w rachunek bankowy o których mowa w ust.9.
11. Czynsze i opłaty towarzyszące za nieruchomości będące własnością Zamawiającego będą wpłacane na wyodrębniony rachunek Wykonawcy, o którym mowa w pkt 9 i co dziesięć dni przekazywane na konto Zamawiającego wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z lokaty na koncie.
12. Wpływy z czynszów i innych opłat za nieruchomości będące własnością Zamawiającego na które będą wystawiane faktury VAT w imieniu Zamawiającego będą przychodami Zamawiającego i muszą być rejestrowane w rejestrze sprzedaży VAT.
13. Wykonawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Zamawiającego wypłat z wyodrębnionego rachunku, o którym mowa w pkt 9 i na który będą wpłacane czynsze oraz inne opłaty za nieruchomości będące własnością Zamawiającego, na rzecz innych podmiotów niż Zamawiający.

§ 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy przedstawianie analizy kosztów utrzymania mienia komunalnego będącego w zarządzie Wykonawcy, celem podjęcia decyzji przez Zamawiającego w zakresie opłat czynszowych.
2. W terminie do końca III kwartału każdego kolejnego roku, Wykonawca przedstawia przewidywany na rok następny rachunek wpływów i kosztów związanych z realizacją zamówienia z wnioskiem o zabezpieczenie przez Zamawiającego środków niezbędnych do utrzymania przedmiotu zamówienia.
3. Rachunek kosztów, o którym mowa w ust. 2 winien zawierać wykaz koniecznych do wykonania remontów, modernizacji i innych czynności wraz z ich wartością szacunkową.
4. Rachunek wpływów winien opierać się o analizę czynszów dotychczasowych, wariantowe wyliczenia czynszów proponowanych oraz ich wpływ na wielkość środków, do zabezpieczenia przez właściciela, niezbędnych do utrzymania zasobów komunalnych.

§ 7

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

§ 8

1. Podstawą do naliczenia wynagrodzenia Wykonawcy za cały przedmiot umowy jest jednostkowa stawka (zł za m^2) w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu zdefiniowanej w art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U z 2016r., poz. 1610.).
2. Za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie brutto ustalone wg stawki zgłoszonej w ofercie przetargowej tzn. :
   - nieruchomości 100% komunalne:
     a) lokale mieszkalne 0,50 zł za m^2 (netto) + należny podatek VAT w wysokości: zw. % = **0,50 zł za m^2 (brutto)**
     b) lokale użytkowe 0,11 zł za m^2 (netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **0,14 zł za m^2 (brutto)**
   - lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych 0,20 zł za m^2 (netto) + należny podatek VAT w wysokości: zw. % = **0,20 zł za m^2 (brutto)**
   - lokale użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych 0,12 zł za m^2 (netto) + należny podatek VAT w wysokości: 23% = **0,15 zł za m^2 (brutto)**
   - Składy i garaże – 0,10zł za m^2(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **0,12 zł za m^2 (brutto)**
   - Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy – 0,10zł za m^2(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **0,12 zł za m^2 (brutto)**
   - Budynek byłego kina Fala –0,03 zł za m^2(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% =**0,04zł za m^2 (brutto)**

   Zmiana stawki podatku VAT spowoduje stosowną zmianę wysokości wynagrodzenia.
3. Całkowite wynagrodzenie miesięczne będzie ulegało zmianie w przypadku zmiany powierzchni zarządzanych lokali. Zmiana taka nie wymaga wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana bez aneksów w oparciu o aktualny stan powierzchni na koniec miesiąca kalendarzowego, zatwierdzony przez Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niniejszej umowy.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy na zasadzie winy w okresie jej trwania oraz po jej ustaniu i oświadcza, że odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawcy lub osób, którym powierza on wykonanie czynności objętych niniejszą umową, jeżeli szkoda powstała wskutek zdarzenia, które miało miejsce w czasie trwania umowy, chyba że szkoda jest skutkiem działania siły wyższej.
3. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałe na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
4. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowości realizacji przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany udostępnić wszelkie niezbędne dokumenty i materiały związane z

realizacją umowy.

5. Kontrole, o których mowa w ust.1 mogą być bieżące, doraźne i okresowe.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo domagania się bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac przygotowawczych, aktualizacji dokumentacji oraz postępu robot budowlanych. Na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku (względnie podjętych działaniach), jeśli Zamawiający zgłosi w powyższej materii uwagi lub zastrzeżenia.

§ 10

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych z tytułów, w przypadkach i wysokościach określonych poniżej, a w szczególności:

a) nie usunięcie przyczyn i skutków awarii z winy Wykonawcy w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt zł) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu awarii liczony od ustalonej daty na usunięcie awarii za każdy stwierdzony przypadek,
b) stwierdzenie na terenie zarządzanym przez Wykonawcę istnienia nie zgłoszonych Zamawiającemu, w terminie (7 dni od daty powzięcia informacji o pustostanie przez Wykonawcę, o zwolnieniu lokalu) pustostanów – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł) za każdy nieujawniony pustostan,
c) nie zapewnienie Klientom dostaw mediów lub usług komunalnych bądź spowodowanie przerw w ich dostawach, z winy Wykonawcy – w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
d) błędne zweryfikowanie faktur otrzymanych od dostawców mediów lub innych usługodawców przekazanych Zamawiającemu celem zapłaty – w kwocie równej dwukrotnej wysokości błędu zweryfikowanej faktury,
e) nieprawidłowe lub nieterminowe rozliczenie zużycia mediów na każdego Klienta – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
f) stwierdzenie przez Zamawiającego nierzetelnie sporządzonego protokołu przeglądu technicznego budynku, lokalu protokołu badania stanu instalacji, protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu– w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
g) stwierdzenie przez Zamawiającego uchybienia w zakresie nadzorowania wykonania usług utrzymania porządku i czystości terenów zewnętrznych lub części budynków przeznaczonych do wspólnego użytku - w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
h) stwierdzenia w sporządzonych sprawozdaniach, zestawieniach VAT i pozostałych zestawieniach nieprawidłowości lub niezgodności z ustalonymi zasadami, wzorami albo przekazywanie ich po terminie – wysokości 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy stwierdzony przypadek powiększony o równowartość sankcji nałożonej przez organ podatkowy z tego tytułu oraz odsetek za zwłokę,
i) nieprawidłowe sporządzenie kosztorysów inwestorskich oraz niewłaściwe zweryfikowanie kosztorysów zamiennych lub powykonawczych – w wysokości dwukrotnej wartości błędu sporządzonego lub zweryfikowanego kosztorysu,
j) posługiwanie się przez Wykonawcę bazą danych w zakresie wykraczającym poza zakres czynności wynikających z niniejszej umowy - w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
k) nie udzielenie w terminie 30 dni pisemnej odpowiedzi na pisemne wystąpienie Klienta – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
l) niepodjęcie, najpóźniej w terminie 45 dni od daty powstania zaległości działań związanych z egzekucją należności - wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
m) niezawiadomienie w terminie 30 dni od daty powstania okoliczności uzasadniających wypowiedzenie umowy oraz wystąpienie z powództwem o eksmisję Zamawiającego o podstawie dokonania tych czynności oraz niepodjęcie najpóźniej w terminie 30 dni od daty otrzymania

stanowiska Zamawiającego czynności zgodnej z jego dyspozycją w tym zakresie – za każdy stwierdzony przypadek 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).

2. Z tytułu wad w realizacji umowy przez Wykonawcę, nie wymienionych wyżej a polegających na zaniechaniu lub opóźnieniu bez istotnego powodu wykonania powierzonych obowiązków, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości od 5 do 10 % miesięcznego wynagrodzenia. Kara o której mowa w pkt 2 może być zastosowana po uprzednim pisemnym upomnieniu chyba, że zaniechanie lub opóźnienie spowodowało szkodę.
3. Kary o których mowa w pkt 1 mogą być zastosowane bez uprzedniego upomnienia.
4. Niezależnie od kary umownej Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do naprawienia powstałej szkody do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość kary umownej.

§ 11

Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przekazywania na piśmie informacji i dyspozycji odnośnie sposobu postępowania w konkretnej sprawie, o ile ma ona odbiegać od zasad opisanych niniejszą umową.

§ 12

1. Przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż 300 000,00 PLN (trzysta tysięcy złotych) oraz wymagać takiego ubezpieczenia od wykonawców robót i usług zamawianych w ramach realizacji niniejszej umowy.
2. Na miesiąc przed wygaśnięciem umowy ubezpieczenia Wykonawca winien przestawić Zamawiającemu dowód przedłużenia polisy.

§ 13

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć stronie trzeciej zadania wynikającego z niniejszej umowy.

§ 14

1. Cała dokumentacja zasobu objętego przedmiotem umowy i przekazana Wykonawcy stanowi własność Zamawiającego.
2. Wszelka dokumentacja stworzona przez Wykonawcę lub na jego zlecenie w okresie trwania umowy, dotycząca powierzonych nieruchomości jak i jej użytkowników, po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu staje się własnością Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować zarządzane zasoby w programie komputerowym. Dane mające wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez Zamawiającego muszą być wprowadzane w oparciu o dokumenty źródłowe zawierające np. szkic, protokół pomiaru, inwentaryzację. Wszelkie dane związane z zarządzanym zasobem powinny być przesłane (dostarczone) do Zamawiającego metodami konwencjonalnymi, jak i pocztą elektroniczną, na każdorazowe żądanie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej.
4. Prowadzenie dla każdego lokalu „teczki lokalu", tj. czynszowej oraz techniczno- eksploatacyjnej, zawierającej niezbędne informacje o lokalu i jego użytkownikach w szczególności:
   - tytuł do zajmowanego lokalu
   - protokół zdawczo – odbiorczy
   - protokół pomiaru lokalu
   - umowę najmu wraz z aneksami
   - bieżącą korespondencję

5. Wykonawca zobowiązany jest okazać na żądanie Zamawiającego dokumentację lub część dokumentacji zasobu (np. umowy najmu itp.).
6. W przypadku utraty przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w §14 niniejszej umowy ponosi on wszelkie koszty związane z jej odtworzeniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować informatycznie należności poszczególnych użytkowników nieruchomości komunalnych i umożliwić Zamawiającemu przynajmniej na dwóch stanowiskach pracy bieżący i nieprzerwany dostęp drogą elektroniczną do tych danych. Ewidencjonowanie należności winno obejmować co najmniej następujące dane: wysokość należnej wpłaty za poszczególne okresy rozliczeniowe, wysokość dokonanych wpłat za poszczególne okresy rozliczeniowe, stan zadłużenia za poszczególne okresy rozliczeniowe, stan zadłużenia ogółem.
8. Zadanie określone w punkcie 7 należy zrealizować najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia archiwizacji dokumentów w oparciu o przepisy Rozporządzenia prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (DZ.U Nr 14 z 2011 r. poz. 67 ze zm.)

§ 15

1. Zamawiający zobowiązuje się udzielić Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do wykonania zadań wynikających z przedmiotowej umowy.
2. Zamawiający na wniosek Wykonawcy udzieli pełnomocnictwa procesowego wskazanemu przez Wykonawcę i działającemu na jego zlecenie radcy prawnemu bądź adwokatowi do reprezentowania Zamawiającego w sprawach dotyczących opłat za lokale, o eksmisję lub innych spraw dotyczących zasobów powierzonych do zarządzania w celu dochodzenia tych roszczeń na rzecz Zamawiającego.
3. Koszty zastępstwa procesowego w sprawach o których mowa w pkt 2 należą do Wykonawcy i po uprawomocnieniu się wyroku będą zwracane Wykonawcy (na wniosek Wykonawcy) przez Zamawiającego w minimalnej wartości określonej w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu lub w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

§ 16

1. W celu umożliwienia realizacji umowy Zamawiający powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe najemców i użytkowników lokali. Szczegółowy zakres obowiązków wykonawcy w zakresie przetwarzania powierzonych danych osobowych określa **UMOWA powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej umowy.**
2. Wykonawca zobowiązany jest stosować środki techniczne i organizacyjne (wynikające z obowiązujących przepisów) zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych.
3. Zamawiający lub osoba przez niego upoważniona ma prawo do przeprowadzania kontroli dotyczącej przestrzegania przez Wykonawcę zasad przetwarzania danych osobowych.
4. Kontrola może zostać przeprowadzona m.in. w formie bezpośredniej inspekcji polegającej na dopuszczeniu przedstawiciela Zamawiającego do wszystkich obszarów przetwarzania danych osobowych objętych niniejszą umową we wszystkich lokalizacjach Wykonawcy w sposób nieutrudniający jego bieżącej działalności. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich dokumentów do kontroli oraz wyjaśnień na piśmie na każde wezwanie Zamawiającego
5. W przypadku, gdy kontrola o której mowa w ust.4 wykaże jakiekolwiek nieprawidłowości

Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy niezwłocznego wdrożenia zaleceń Zamawiającego wynikających z ustaleń pokontrolnych. Zalecenia te przedstawione mogą być w formie ustnej, pisemnej, lub elektronicznej.

6. Wykonawca może przetwarzać dane osobowe wyłącznie w zakresie niezbędnym do należytego wykonania umowy.
7. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, lub przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych: Dz.U. UE.L.2016, poz. 119.1) Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Wykonawca nie ma prawa do wykorzystywania zgromadzonych na podstawie niniejszej umowy danych osobowych w jakimkolwiek celu po jej rozwiązaniu, niezależnie od podstawy rozwiązania umowy.
9. Najpóźniej w terminie 180 dni roboczych od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć w sposób trwały ze swoich zbiorów wszystkie dane osobowe, które przetwarzał w związku z wykonywaniem umowy, po uprzednim przekazaniu tych danych Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej, chyba, że Zamawiający poleci Wykonawcy to uczynić wcześniej.

§ 17

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony od 01.07.2018r. do 30.06.2019r.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w wyniku naruszenia przez Wykonawcę ważnych postanowień umowy, których niewykonanie lub nienależyte wykonanie skutkowało nałożeniem trzech kar, o których mowa w §10.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w przypadku, jeżeli uprzednio trzykrotnie pisemnie zwrócił Wykonawcy uwagę na nienależyte wykonywanie przez niego obowiązków nawet wówczas, gdy naruszenia te nie miały charakteru rażącego i nie skutkowały nałożeniem kary.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę na podstawie jednoczesnego oświadczenia woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli ściągalność czynszów i innych opłat związanych z zarządzanymi zasobami w okresie sześciomiesięcznym osiągnie poziom poniżej 70% naliczeń.
5. Ponadto Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą ze skutkiem natychmiastowym gdy:
   a) Wykonawca bez uzasadnienia nie podjął w terminie trzech dni od dnia obowiązywania niniejszej umowy, wykonywania obowiązków wynikających z tej umowy,
   b) Wykonawca spowodował swoim zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia Klienta (interesanta),
   c) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji albo na wskutek zaprzestania płacenia zobowiązań otwarte zostanie dla niego postępowanie układowe lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości, lub na podstawie sprawozdań finansowych Zamawiający poweźmie uzasadnioną obawę, że fakt ten może nastąpić w najbliższej przyszłości,
   d) Wykonawca nie uruchomi Biura obsługi klienta (interesanta) zgodnie z warunkami określonymi w §3 niniejszej umowy,

§ 18

1. W terminie 10 dni roboczych od daty wygaśnięcia umowy lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu pełnej dokumentacji dotyczącej zarządzanego zasobu oraz poszczególnych najemców, użytkowników oraz do dokonania innych czynności niezbędnych do przejęcia zasobów i majątku przez Zamawiającego lub osobę przez niego wskazaną.
2. Przekazanie dokumentacji nastąpi komisyjnie na podstawie protokołu podpisanego przez

Wykonawcę i Zamawiającego albo upoważnionych przez nich pracowników. Dopuszczalne jest przekazanie dokumentacji przez Wykonawcę innemu wykonawcy przy udziale Zamawiającego.

3. Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym nastąpi na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę (zgodnie z ustawą o rachunkowości) bilansu obejmującego zobowiązania i wierzytelności wraz z załącznikami, protokołu przekazania dokumentacji oraz oświadczenia Wykonawcy o zniszczeniu komputerowych baz danych, w których zgromadzone były wszelkie informacje związane z wykonywaniem umowy (np. dane księgowe, dane osobowe itp.). Rozliczenie nastąpi w ciągu 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 19

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo jedynie z podwykonawcami na część zamówienia wymienioną w złożonej ofercie przetargowej. Zapłata wynagrodzenia dla podwykonawców nastąpi bezpośrednio na ich konto w następujący sposób:

..... - .....
/ zakres robót / */ wynagrodzenie brutto /*

..... - .....
/ zakres robót / */ wynagrodzenie brutto /*

2. Umowa z podwykonawcą zostanie dostarczona Zamawiającemu w terminie 10 dni od daty podpisania niniejszej umowy. Za wyjątkiem zakresu robót dla podwykonawców zaproponowanego już w ofercie przetargowej, Wykonawca nie będzie zawierał umów z podwykonawcami na inny zakres robót bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Elementy umowy, które mają być przedmiotem podwykonawstwa oraz tożsamość podwykonawcy będą przekazywane do wiadomości Zamawiającego. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, zawiadomi Wykonawcę o swojej decyzji.
   Jeżeli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez upoważnienia, Zamawiający może bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym, wg swojej decyzji zastosować sankcje za naruszenie umowy, tzn. odszkodowanie lub wypowiedzenie umowy.

§ 20

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej.
2. Zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących sytuacjach:
   - ustawowej zmiany podatku VAT,
   - zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w § 4 wzoru umowy, w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym z dokumentacją przetargową.
   - dotyczących zatrudnienia podwykonawców w przypadku gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona umowę osobiście, w zakresie dokumentacji przetargowej,
   - rozszerzenia zakresu rzeczowego usług,
   - zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy
   - zmiany przepisów w oparciu, o które ustalono zakres obowiązków Wykonawcy,
3. Jeżeli jakieś postanowienie umowy stanie się nieważne, to umowa pozostaje w mocy, co do pozostałej części.
4. Niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. Integralne części umowy stanowią:
   - Dokumentacja przetargowa z załącznikami,
   - oferta z załącznikami,
   - Załączniki do umowy,

§ 21

Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie ewentualne spory wynikłe w realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku porozumienia rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

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

Wykonawca

PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI

mgr Tadeusz KOSIOR
lic zaw. nr 973

ADMINISTRATOR
Spółka z o.o.
11-500 Giżycko, ul. Pocztowa 3
NIP 845-16-66-886 REGON 790376220
tel. sekr. 87 428 29 62
admsekretariatgizycko@wp.pl

Zamawiający

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Iwaszkiewicz

SKARBNIK
GMINY MIEJSKIEJ
GIŻYCKA
Elżbieta Olszczyńska

RADA MIEJSKA W GIŻYCKU

Załącznik Nr 2 do umowy

Szczegółowe zasady postępowania w sprawie wykonania §4 ust.4 pkt.4.13. umowy.

1. W razie wystąpienia zaległości w opłatach z tytułu najmu i używania lokali mieszkalnych i socjalnych Wykonawca jest obowiązany :

a) przy zaległościach w opłatach mieszkaniowych nieprzekraczających 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 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. , poz.250), 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 pisemny wniosek o wypowiedzenie umowy najmu,

d) Wykonawca kieruje tytuł wykonawczy w sprawach o zapłatę do egzekucji komorniczej. Wykonawca przed podjęciem powyższej czynności prowadzi ustalenia odnośnie możliwości skutecznej windykacji wierzytelności, przy wykorzystaniu informacji, o których mowa w pkt. 8. Niezależnie od czynności windykacyjnych, Wykonawca, po uzyskaniu zgody Zamawiającego, występuje do Sądu z wnioskiem o eksmisję lokatora z mieszkania,

e) stosownie do wyników ustaleń, o których mowa w ppkt. d, Wykonawca kieruje tytuły wykonawcze do egzekucji lub występuje do Zamawiającego z uzasadnionym pisemnym wnioskiem o odstąpienie od egzekucji, gdy przewidywane wpływy nie wystarczą na pokrycie jej kosztów,

f) w przypadku należności nieściągalnych w postępowaniu egzekucyjnym Wykonawca występuje do Zamawiającego z wnioskiem o umorzenie (zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Giżycku).

2. W razie wystąpienia zaległości w opłatach z tytułu najmu i używania lokali użytkowych, garaży, składów Wykonawca zobowiązany jest :

a) doręczać dłużnikom wezwania do zapłaty zaległości z wyznaczonym dodatkowym terminem na uregulowanie zaległości –art. 687 K.c.

b) występować do Zamawiającego z wnioskiem o wypowiedzenie umowy najmu,

c) występować do Sądu z powództwem eksmisyjnym w przypadku odmowy opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy,

d) występować do Sądu z powództwem o zapłatę w przypadku zwłoki w opłaceniu należności za najem lub używanie lokalu przez okres trzech miesięcy; w przypadku gdy wobec najemcy lub użytkownika lokalu sąd orzekł zapłatę należności, a ich egzekucja okazała się bezskuteczna, ponowne wystąpienie do sądu z powództwem o zapłatę następuje po uzgodnieniu z Zamawiającym

e) realizować uzyskane tytuły wykonawcze poprzez egzekucję w trybie przepisów K.p.c.,

f) informować Zamawiającego o zamiarze dokonania czynności, o których mowa w ppkt. c .

3. W przypadku nieusprawiedliwionej zwłoki w podjęciu czynności określonych w p-cie 1 i 2 zobowiązania z tytułu zadłużenia za okres zwłoki leżącej po stronie Wykonawcy, pokrywa Wykonawca.

4. W toku postępowań, o których mowa w pkt 1 i 2 Wykonawca jest uprawniony do zawierania ugód w sprawie spłaty zaległych zobowiązań. Ugoda może zostać zawarta po uprzednim uzyskaniu przez dłużnika zgody Zamawiającego.

5. Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o cofnięcie wypowiedzenia umowy najmu lub nawiązania ponownie umowy w razie uregulowania przez dłużnika wszystkich zaległych zobowiązań, przed uzyskaniem wyroku orzekającego eksmisję.

6. Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o cofnięcie pozwu o eksmisję, pozwu o zasądzenie należności w razie uregulowania przez dłużnika wszystkich zaległych zobowiązań, przed uzyskaniem wyroku orzekającego eksmisję lub nakazującego zapłatę należności.

7. Zamawiający udziela Wykonawcy upoważnienia do występowania w jego imieniu przed Sądami i organami w zakresie wynikającym z treści obowiązków opisanych w pkt. 1,2

8. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przy realizacji obowiązków opisanych w pkt. 1,2 poprzez:
a) udostępnienie informacji o miejscu zamieszkania lub tymczasowego pobytu dłużników,
b) udostępnianie innych niezbędnych danych osobowych w tym nr PESEL
c) udostępnienie informacji o stanie majątkowym i rodzinnym dłużnika,
9. Udostępnione dane osobowe mogą być wykorzystane przez Wykonawcę wyłącznie do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.
10. Zamawiający może wydać pisemne dyspozycje co do zmiany toku postępowania windykacyjnego.
11. W toku postępowania, o którym mowa w niniejszym załączniku Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia korespondencji z dłużnikiem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Wykonawca

PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI

mgr Tadeusz KOSIOR
lic zw. nr 973

ADMINISTRATOR
Spółka z o.o.
11-500 Giżycko, ul. Pocztowa 3
NIP 845-16-66-886 REGON 790376220
tel. sekr. 87 428 29 62
admsekretariatgizycko@wp.pl

Zamawiający

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Iwaszkiewicz

Załącznik nr 1 do umowy

Wyszczególnienie	Miesiąc						
	przypis			wpłaty			Kwota przelana na koniec miesiąca do Urzędu
	czynsz	Opł. ekspl.	Ogółem	czynsz	Opł. ekspl	Ogółem	
Składy Garaże Lokale użytkowe Lokale socjalne Lokale mieszkalne Dzierżawy ogródków przydomowych Wpłaty komornicze							
RAZEM							

Saldo na koniec miesiąca zeszłego
Saldo na koniec miesiąca, za który jest przekładana analiza.
Pobrane prowizje bankowe

Załącznik nr 3 do umowy

UMOWA powierzenia przetwarzania danych osobowych,
(zwana dalej „Umowa powierzenia")

zawarta w dniu 29. 06.2018 r. pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, zwaną dalej w tekście „Administratorem", lub „Administratorem Danych" reprezentowaną przez:

Wojciecha Karola Iwaszkiewicza – Burmistrza Miasta Giżycka

a Administrator Sp. z o.o. NIP 845-16-66-886

mającą swą siedzibę - ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, reprezentowaną przez:

Prezesa zarządu Administrator Sp. z o.o. – Tadeusza Kosior

zwaną dalej „**Podmiotem przetwarzającym**" lub „**Procesorem**".

Zważywszy, że:

1) Strony łączy umowa o świadczenie usług z dnia 29. 06.2018 r. dotycząca **„Zarządzanie gminny zasobem nieruchomości Miasta Giżycko w okresie 01.07.2018 – 30.06.2019"** , („**Umowa Główna**") w związku z wykonywaniem której Administrator powierzy Przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych w zakresie określonym umową.
2) w celu prawidłowego wykonania Umowy głównej niezbędne jest powierzenie przez Administratora do przetwarzania Podmiotowi przetwarzającemu określonych danych osobowych, w trybie art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych RODO) (dalej „**Rozporządzenie**");
3) Umowa powierzenia ma charakter akcesoryjny wobec Umowy głównej i reguluje wzajemny stosunek Stron i obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych wynikających z Umowy głównej,

Strony zawierają Umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych o następującej treści:

§ 1

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1) Administrator danych oświadcza, że jest administratorem danych osobowych.
   W celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy głównej Administrator powierza Podmiotowi przetwarzającemu przetwarzania danych osobowych, dalej „**Dane osobowe**".

2) Cel i zakres powierzenia przetwarzania Danych osobowych wynika bezpośrednio i ogranicza się do usług wynikających z Umowy głównej oraz związanych z nimi obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa. Procesor uprawniony jest w szczególności do dokonywania następujących operacji przetwarzania Danych osobowych: zbieranie; utrwalanie; organizowanie; porządkowanie; przechowywanie; adaptowanie lub modyfikowanie; pobieranie; przeglądanie; wykorzystywanie; ujawnianie poprzez przesłanie; rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie; dopasowywanie lub łączenie; ograniczanie; usuwanie; niszczenie w sposób zautomatyzowany lub niezautomatyzowany zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami Umowy głównej.
3) Powierzone Dane osobowe przetwarzane będą przez Podmiot przetwarzający w formie elektronicznej oraz papierowej.

4) Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu Dane osobowe zgodnie z Umową powierzenia, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
5) Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje odpowiednie środki techniczne i organizacyjne w rozumieniu Rozporządzenia, które zapewniają bezpieczeństwo powierzonych do przetwarzania Danych osobowych.
6) Podmiot przetwarzający oświadcza, że powierzone mu do przetwarzania Dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na terytorium Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

§ 2

Obowiązki Procesora

1) Podmiot przetwarzający oświadcza, że powołał Inspektora Ochrony Danych *w osobie* Radosław Różański (e-mail: **iod@administrator-gizycko.pl**).
2) Podmiot przetwarzający zapewnia, że uwzględniając stan wiedzy technicznej, koszt wdrożenia oraz charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania Danych osobowych oraz ryzyko naruszenia praw osób, których dane dotyczą, wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne zapewniające adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem powierzonych mu Danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
3) Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych Danych osobowych.
4) Podmiot przetwarzający uzyskuje od osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych w wykonaniu Umowy, udokumentowane zobowiązania do zachowania tajemnicy, ewentualnie upewnia się, że te osoby podlegają ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.
5) Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy (o której mowa w art. 28 ust. 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych Danych osobowych przez osoby, które dopuszczone będą do przetwarzania Danych osobowych w celu realizacji Umowy powierzenia, zarówno w trakcie ich zatrudnienia w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu. Podmiot przetwarzając zapewnia, że osoby które upoważni do przetwarzania Danych osobowych zostaną zobowiązane do zachowania tajemnicy.
6) Podmiot przetwarzający zobowiązuje się wspierać Administratora danych przy spełnieniu żądań osób, których Dane osobowe – powierzone do przetwarzania Procesorowi – dotyczą, a które związane są z realizacją praw osób fizycznych określonych w Rozporządzeniu. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest w szczególności do udzielenia Administratorowi stosownych informacji lub przekazania niezbędnych dokumentów związanych z żądaniem osoby fizycznej i przetwarzanymi przez niego Danymi osobowymi.
7) Podmiot przetwarzający zobowiązuje się współpracować i udzielać wszelkiej pomocy Administratorowi w celu wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia. W szczególności Podmiot przetwarzający będzie udzielał Administratorowi wszelkich informacji dotyczących stosowanych środków bezpieczeństwa, certyfikacji w określonych obszarach, zidentyfikowanych po stronie Podmiotu przetwarzającego ryzyk związanych z przetwarzaniem Danych osobowych oraz wspierał Administratora przy przeprowadzaniu analizy ryzyka lub oceny skutków dla ochrony danych poprzez udzielanie Administratorowi niezbędnych informacji odnośnie przetwarzania Danych osobowych przez Podmiot przetwarzający potrzebnych do przeprowadzenia przez Administratora analizy ryzyka lub oceny skutków dla ochrony danych.
8) Z chwilą rozwiązania Umowy Przetwarzający nie ma prawa do dalszego przetwarzania danych i jest zobowiązany do:

a) usunięcia danych i poinformowania Administratora na piśmie o dacie i sposobie, w jaki usunięto dane
b) usunięcia wszelkich istniejących kopii lub zwrotu danych, chyba że Administrator postanowi inaczej lub prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego nakazują dalej przechowywanie danych.

9) Przetwarzający dokona usunięcia Danych po upływie 180 dni od zakończenia Umowy głównej, chyba że Administrator poleci mu to uczynić wcześniej.

§ 3

Prawo nadzoru i kontroli

1) Administrator kontroluje sposób przetwarzania powierzonych danych po uprzednim poinformowaniu Przetwarzającego o planowanej kontroli. Administrator lub wyznaczone przez niego osoby są uprawnione do wstępu do pomieszczeń, w których przetwarzane są dane, oraz do wglądu do dokumentacji związanej z przetwarzaniem danych. Administrator uprawniony jest do żądania od Przetwarzającego udzielania informacji dotyczących przebiegu przetwarzania danych oraz udostępnienia rejestrów przetwarzania (z zastrzeżeniem tajemnicy handlowej Przetwarzającego)
2) Przetwarzający współpracuje z urzędem ochrony danych osobowych w zakresie wykonywanych przez niego zadań.
3) Przetwarzający:
   a) Udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania zgodności działania Administratora z przepisami RODO
   b) Umożliwia Administratorowi lub upoważnionemu audytorowi przeprowadzenie audytów lub inspekcji. Przetwarzający współpracuje w zakresie realizacji audytów lub inspekcji.

upoważnionej przez Administratora upoważnia Podmiot przetwarzający do jednostronnego podpisania protokołu z kontroli.

§ 4

Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający odpowiada za szkody spowodowane swoim działaniem w związku z niedopełnieniem obowiązków, które RODO nakłada bezpośrednio na Podmiot przetwarzający lub gdy działał poza zgodnymi z prawem instrukcjami Administratora lub wbrew tym instrukcjom.
2. Jeżeli Podmiot przetwarzający poweźmie wątpliwości co do zgodności z prawem wydanych przez Administratora instrukcji, Podmiot przetwarzający natychmiast informuje Administratora o stwierdzonej wątpliwości (w sposób udokumentowany i z uzasadnieniem). Podmiot przetwarzający nie ponosi odpowiedzialności za zaniechanie wykonania lub działanie wbrew instrukcji, jeżeli poinformował Administratora o stwierdzonej wątpliwości. Jeżeli Administrator, pomimo zgłoszonych przez Podmiot przetwarzający wątpliwości, pisemnie zapewni, że wykonanie danej instrukcji jest zgodne z prawem, Podmiot przetwarzający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności w związku z wykonaniem danej instrukcji.

§ 5

Czas obowiązywania umowy powierzenia

1. Niniejsza Umowa powierzenia zostaje zawarta na czas realizacji Umowy głównej.

§ 6

Zasady zachowania poufności

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i Danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („**Informacje poufne**").
2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy Informacji poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy powierzenia, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy powierzenia.
3. Obowiązek zachowania poufności Informacji poufnych obowiązuje przez okres Umowy powierzenia oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu (bez względu na podstawę prawną) przez 3 lata.

§ 7

Naruszenie ochrony Danych osobowych

1. Przetwarzający powiadamia Administratora o każdym podejrzeniu naruszenia ochrony danych nie później niż w 24 godziny od pierwszego zgłoszenia, umożliwia Administratorowi uczestnictwo w czynnościach wyjaśniających i informuje Administratora o ustaleniach z chwilą ich dokonania, w szczególności o stwierdzeniu naruszenia lub jego braku.
2. Ponadto, Podmiot przetwarzając zobowiązany jest podjąć niezwłocznie wszelkie czynności mające na celu usunięcie naruszenia i zabezpieczenie Danych osobowych w sposób należyty przed dalszymi naruszeniami, zebrać wszystkie możliwe dane i dokumenty, które mogą pomóc w ustaleniu okoliczności naruszenia i przeciwdziałaniu podobnym naruszeniom w przyszłości oraz udzielać Administratorowi wszelkich wyjaśnień.
3. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony Danych osobowych Podmiot przetwarzający podejmuje niezwłocznie wszystkie niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu zaradzenia naruszeniu ochrony Danych osobowych i zminimalizowania jego ewentualnych negatywnych konsekwencji.

§ 8

Osoby kontaktowe

1. Ze strony Administratora osobami upoważnionymi i odpowiedzialnymi za nadzór nad realizacją Umowy jest:
   - *Naczelnik Wydziału Mienia* - Jacek Markowski tel. 87 7324154, email: jacek.markowski@gizycko.pl
   - *Z-ca Naczelnika Wydziału Mienia* - Arkadiusz Konc tel. 798619484, email: arkadiusz.konc@gizycko.pl

   Ze strony Podmiotu przetwarzającego nadzór nad prawidłową realizacją Umowy powierzenia pełni:

- *Prezes Zarządu – Tadeusz Kosior* , tel. 87 428 29 62, email: tadeusz.kosior@administrator-gizycko.pl

2. Wszelka zmiana wskazanych powyżej osób dla swojej skuteczności będzie wymagała jedynie jednostronnego pisemnego oświadczenia skierowanego do drugiej Strony i nie wymaga dla swej ważności zmiany Umowy powierzenia w formie aneksu i skuteczna będzie od dnia doręczenia drugiej Stronie pisemnego oświadczenia o zmianie.
3. Strony postanawiają, że wszelka komunikacja pomiędzy nimi w związku z Umową powierzenia będzie odbywać się przy pomocy środków komunikacji określonych w ust. 1 powyżej.

§ 9

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za świadczenie usługi przetwarzania danych. Wynagrodzenie to jest rozliczane w ramach świadczonych usług na podstawie Umowy głównej.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Umowa powierzenia została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.
3. W wypadku, gdyby któreś z postanowień Umowy powierzenia ew. przyszłych postanowień dołączonych do niniejszej Umowy powierzenia okazało się w całości lub w części nieskuteczne lub niemożliwe do zrealizowania, skuteczność pozostałych postanowień pozostaje nienaruszona. Powyższe dotyczy także ewentualnych luk w uregulowaniach Umowy powierzenia.
4. Wszelkie spory pomiędzy Stronami będą rozstrzygane polubownie. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, ostateczny spór pomiędzy Stronami zostanie rozstrzygnięty przez właściwy sąd powszechny dla siedziby Administratora.
5. Niniejsza Umowa powierzenia ma zastosowanie począwszy od dnia zawarcia umowy głównej i zastępuje wszelkie dotychczasowe ustalenia Stron (także pisemne) w zakresie ochrony danych osobowych.

w imieniu Administratora danych:

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Iwaszkiewicz

w imieniu Podmiotu przetwarzającego:

PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI
mgr Tadeusz KOSIOR
licz. zaw. nr 973

ADMINISTRATOR
Spółka z o.o.
11-500 Giżycko, ul. Pocztowa 3
NIP 845-16-66-886 REGON 790376220
tel. sekr. 87 428 29 62
admsekretariatgizycko@wp.pl