

**UMOWA NR
zawarta w dniu w Koszalinie**

pomiędzy **Gminą Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366 - Zarządem Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin**, reprezentowanym przez:

..... – **Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych** działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina

zwanego dalej **Zamawiającym**,

a

..... ul., REGON:
NIP:, reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026.793 t.j. – dalej „PZP”) w trybie podstawowym z możliwością negocjacji pn. „**Wykonywanie usług konserwacyjnych w branży elektrycznej w budynkach i lokalach gminnych**” (dalej: „Przetarg”) została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej „Umową”.

Definicje

§ 1

1. Ilekroć w umowie jest mowa o:

- 1) **Awarii** – należy przez to rozumieć stan niesprawności obiektu lub jego części uniemożliwiający jego funkcjonowanie, występujący nagle i powodujący jego niewłaściwe działanie lub całkowite unieruchomienie, a której (niesprawności) nieusunięcie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lub straty materialne,
- 2) **Robotach (wezwanie) pilnych (pilnym)** – należy przez to rozumieć zdarzenie powodujące niesprawność obiektu lub jego części, ale umożliwiające korzystanie z niego w sposób utrudniony,
- 3) **Katastrofie budowlanej** - należy przez to rozumieć niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów,
- 4) **Tygodniowym okresie rozliczeniowym** – należy przez to rozumieć przedział czasu liczony od poniedziałku do niedzieli. W przypadku gdy pierwszym dniem umowy/miesiąca będzie dzień inny niż poniedziałek to tygodniowy okres rozliczeniowy liczony jest od danego dnia, w którym umowa/miesiąc się rozpoczyna do niedzieli. W przypadku gdy okres zakończenia umowy/miesiąca upłynie w dniu innym niż niedziela to tygodniowy okres rozliczeniowy liczony jest od poniedziałku do dnia zakończenia umowy/miesiąca,
- 5) **ET** – należy przez to rozumieć Dział Techniczny oraz jego pracowników – inspektorów,
- 6) **Drobne zlecenia** – należy przez to rozumieć zlecenia, których wartość nie przekracza kwoty 200 zł netto (np. wymiana żarówki itp.),
- 7) **Pracownik odpowiedzialny za bezpośredni kontakt z Wykonawcą** – należy przez to rozumieć pracownika- inspektora Działu Technicznego wskazanego przez Kierownika ET do kontaktów z Wykonawcą, w tym do wystawiania zleceń i składania oświadczeń woli.

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonywanie usług konserwacyjnych w branży elektrycznej w budynkach i lokalach gminnych**, w tym:
 - 1) usług konserwacyjnych, niestanowiących robót budowlanych w świetle Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025.418 z późn. zm.) określonych w **Załączniku nr 2**,
 - 2) awaryjnych robót remontowych (awarie, roboty pilne, katastrofa budowlana), w zasobach administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie tj.:
 - a) w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących wyłączną własność Gminy wraz z infrastrukturą towarzyszącą według szczegółowego zakresu uzgadnianego każdorazowo w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,
 - b) w lokalach gminnych znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy, według szczegółowego zakresu każdorazowo uzgadnianego w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,zgodnie z ramowym zakresem określonym w **Załączniku nr 2** do niniejszej umowy.
2. Wykaz budynków objętych konserwacją stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Zlecane prace wykonywane będą w sposób staranny i dokładny zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz przepisami techniczno- budowlanymi.
4. Zmiana w stanie zasobu objętego konserwacją nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie wpływa na zmianę składników ceny kosztorysowej, o której mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Przedmiot Umowy może być przez **Zamawiającego** z przyczyn od niego niezależnych zmieniony.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku wyłączenia obiektów z użytkowania z uwagi na brak ekonomicznego uzasadnienia ich remontu bądź w przypadku zmiany decyzji Prezydenta Miasta Koszalina, co do sposobu ich zagospodarowania oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku przejęcia w zarząd (administrowanie) nowych obiektów, realizacji inwestycji oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Zgodnie z art. 455 Ustawy, **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy, w stosunku do treści oferty, na następujących warunkach:
 - 1) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy na skutek działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, których Strony nie były w stanie przewidzieć w dniu zawarcia Umowy i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie, w tym wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac.
9. Zamawiający wyznacza do współpracy z Wykonawcą Kierownika ET, który jest upoważniony do wskazania pracownika odpowiedzialnego za bezpośredni kontakt z Wykonawcą, w tym do wystawiania zleceń i składania oświadczeń woli.
10. Do współpracy z Zamawiającym (w tym do podpisywania zleceń, potwierdzania ich wykonania i składania oświadczeń woli) Wykonawca wyznacza nw. osobę/osoby*, która/e będzie/ą* odpowiedzialna/e* za bezpośredni kontakt z Zamawiającym:
..... tel. e-mail.....
..... tel. e-mail.....
..... tel. e-mail.....
11. Roboty, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy wykonywane będą w oparciu o zlecenia wystawiane przez

pracownika odpowiedzialnego za bezpośredni kontakt z Wykonawcą. Pisemne potwierdzenia wykonania zleceń przez Inspektora stanowić będą podstawę do rozliczenia wykonanych robót zgodnie z **Załącznikiem nr 3**.

12. Wykonawca wskazuje adres poczty elektronicznej – **e-mail....., na który pracownicy ET będą przysyłać zlecenia robót do realizacji**. Zlecenie z chwilą przesłania go na ww. adres uznawane jest za przyjęte do realizacji. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego stawiania się w siedzibie ET (ul. Połczyńska 24) na wezwanie Kierownika lub upoważnionego pracownika ET. Zamawiający dopuszcza możliwość odbioru, z siedziby ET, zleceń w formie papierowej przez upoważnioną osobę.
13. Wykonawca po wykonaniu robót określonych w danym zleceniu zobowiązany jest zgłosić pracownikowi odpowiedzialnemu za bezpośredni kontakt z Wykonawcą, zakończenie prac i w razie konieczności uzgodnić termin ich odbioru, który winien nastąpić w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia prac. W przypadku drobnych zleceń Wykonawca, **na żądanie Zamawiającego**, zobowiązany jest do przesłania, pracownikowi odpowiedzialnemu za bezpośredni kontakt z Wykonawcą, dokumentacji fotograficznej wykonanego zlecenia.
14. Wzór Zlecenia stanowi integralną część Umowy.
15. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy zakres prac, za które wartość wynagrodzenia nie będzie mniejsza niż 50% wartości umowy netto, wskazana w § 7 ust. 6.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca w szczególności:
 - 1) wykona usługi i roboty określone w zleceniach należycie, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP, posiadaną wiedzą oraz w szczególnych przypadkach, zgodnie z technologią określoną przez Inspektorów ET,
 - 2) zobowiązuje się do stawienia się na miejsce zdarzenia i podjęcie działań:
 - a) **do 0,5 h od wezwania** bez względu na godzinę i porę dnia, w przypadku wystąpienia **zdarzenia o charakterze katastrofy**, celem zabezpieczenia i usunięcia jego skutków,
 - b) **do 1 h od wezwania** w przypadku zgłoszenia, przez Zamawiającego, robót określonych w zleceniu **jako awaryjne**,
 - c) **do 24 h od wezwania** w przypadku zgłoszenia, przez Zamawiającego, robót określonych w zleceniu **jako pilne**,
 - d) **do 10 dni roboczych** licząc od dnia następnego po dacie wydania zlecenia, z wyłączeniem ust. 1 pkt. 2) lit. a) - c). W szczególnie uzasadnionych przypadkach, niewymagających szybkiej realizacji prac lub gdy zakres robót, lub technologia wykonania wymagają dłuższego okresu realizacji termin ten może być dłuższy i będzie indywidualnie ustalany przez strony.
 - 3) będzie uczestniczył w akcjach ratunkowych związanych z katastrofą lub innymi zdarzeniami losowymi, stawiając do dyspozycji Zamawiającego niezbędne środki techniczne i organizacyjne,
 - 4) w dniach wolnych od pracy zapewni obsługę konserwatorską i remontową w celu wykonania robót awaryjnych - w terminach, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 2).
 - 5) będzie utrzymywał na bieżąco stały kontakt telefoniczny i/lub mailowy oraz na wezwanie Zamawiającego - osobisty – ze wskazanymi przez Zamawiającego osobami, zgodnie z § 2 ust. 9,
 - 6) dokona rozliczenia wykonanych usług i robót zgodnie z niniejszą Umową,

- 7) będzie prowadził niezbędną dokumentację wykonywanych usług i robót,
 - 8) usunie wady techniczne wykonanych usług i robót (usterki) zgłoszone w trybie reklamacji – w terminie do 5 dni roboczych począwszy od dnia doręczenia zgłoszenia w formie pisemnej lub na adres poczty elektronicznej wskazany w § 2 ust. 10,
 - 9) w przypadku stwierdzenia zagrożenia życia lub zdrowia mieszkańców budynku lub osób trzecich, z powodu stanu technicznego budynku, niezwłocznie dokona odpowiednich zabezpieczeń eliminujących to zagrożenie i powiadomi o tym Zamawiającego na piśmie lub drogą elektroniczną na adres: **zbm@zbm.koszalin.pl**.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest:
- 1) swoją postawą i działaniem tworzyć pozytywny wizerunek Zamawiającego,
 - 2) do grzecznej i rzeczowej obsługi użytkowników lokali oraz innych interesantów,
 - 3) do wyposażenia pracowników wykonujących czynności będące przedmiotem Umowy w identyfikatory zawierające: imię i nazwisko pracownika oraz nazwę firmy.
3. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów gwarantując, że ich jakość i sposób wykorzystania służyć będzie celowi określonemu w Umowie. Ryzyko materiałów wadliwych i wszelkie formalności związane z postępowaniem gwarancyjnym lub z tytułu rękojmi odnośnie zakupionych materiałów spoczywa na Wykonawcy.
4. Zamawiający w trakcie realizacji zamówienia ma prawo do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagania wskazanego w ust. 7, w szczególności poprzez przeprowadzenie kontroli w miejscu wykonywania usługi, a także zlecenie przeprowadzenia kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy lub poprzez żądanie przedłożenia do wglądu dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę, osób wykonujących czynności wskazane § 2 ust. 1. W przypadku, gdy wynik kontroli wykaże brak zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 10 ust. 2 pkt. 4.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie Umowy i poszczególnych zleceń w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących wskazane w § 2 ust. 1 czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. 2026 r. poz. 1245).
7. Zamawiający wymaga, aby do wykonania przedmiotu umowy był kierowany personel, którego wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2025, poz. 1242).
8. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia wezwania, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób:
- poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika (w pozostałym zakresie kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika),
 - oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umów o pracę z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10

października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2025 r. poz. 1328) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia,

- oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia,
 - dowody odprowadzenia składek ZUS.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z Podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w §2 ust. 1 na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
 10. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób inną osobą lub osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.
 11. W przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający uzna, że skierowany do realizacji zamówienia personel nie jest zatrudniony zgodnie z wymaganiami określonymi w ust. 6 i 7, co będzie stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych.
 12. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o których mowa w ust. 6 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawi korektę wykazu osób wykonujących czynności wskazane w § 2 ust. 1).
 13. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 8 lub zmiany sposobu zatrudnienia wskazanych osób, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
 14. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania czy osoby wykonujące czynności wskazane w § 2 ust. 1 są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 12. Podczas kontroli prowadzonej przez Zamawiającego, osoby oddelegowane przez Wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w § 2 ust. 1 są zobowiązane podać imię i nazwisko. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazane w § 2 ust. 1 na placu budowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac, do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wezwie Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Zamawiającego.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

§ 4

Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, lub osobom trzecim w związku z wykonaniem Umowy.

Obowiązki Zamawiającego

§ 5

Zamawiający zobowiązany jest zapewnić Wykonawcy front robót oraz swobodny dostęp do miejsc wykonywania usług i robót w budynkach i lokalach.

Podwykonawcy

§ 6

1. **Wykonawca** może wykonać Przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców i dalszych podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. W sytuacji, gdy wykonawca zamierza angażować podwykonawców lub będzie korzystał z podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **Wykonawca** oświadcza, że następujący rzeczowy zakres prac objętych umową będzie wykonywał siłami własnymi* natomiast następujący rzeczowy zakres prac objętych umową wykona za pomocą podwykonawców:.....*
 - 2) **Wykonawca** ma obowiązek przedkładania zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
 - 3) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, projektu zmian umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, projektem zmian.
 - 4) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.
 - 5) Przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo i jej zmianę.
 - 6) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 - 7) **Zamawiający**, w terminie 14 dni kalendarzowych - zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni kalendarzowych.
 - 8) **Zamawiający**, w terminie 14 dni kalendarzowych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, określonych w powyższym punkcie.
 - 9) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni kalendarzowych, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
 - 10) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni kalendarzowych, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
 - 11) W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 3), jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni kalendarzowych zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 - 12) Powyższe zapisy pkt. 4) - 11) stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

- 13) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **21 dni** kalendarzowych od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
- 14) W przypadku zamówień na roboty budowlane, jeżeli umowa przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w częściach - warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa niżej w pkt. 17), biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
- 15) W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa wyżej w pkt 14), wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.
- 16) Ostatnia część wynagrodzenia płatna **Wykonawcy**, nie może wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
- 17) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającej, umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 18) Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej w pkt. 17), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, jeżeli przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 19) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 20) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia.
- 21) Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa wyżej w pkt. 17). Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia tej informacji.
- 22) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa wyżej w pkt. 20), w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 23) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa wyżej w pkt. 17), zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

- 24) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 17), lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego,
- 25) Powyższe zapisy nie naruszają praw i obowiązków **Zamawiającego, Wykonawcy**, Podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. -Kodeks cywilny.
- 26) Wysokość kar umownych z tytułu;
- braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 1% wynagrodzenia umownego netto, wskazanego w § 7 ust. 6.
 - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany wynosi 1% wynagrodzenia umownego netto, wskazanego w § 7 ust. 6.
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 1% wynagrodzenia umownego netto, wskazanego w § 7 ust. 6.
 - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynosi 1% wynagrodzenia umownego netto, wskazanego w § 7 ust. 6.
- 27) **Wykonawca** ponosi - wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność wraz z gwarancją za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy w tym w szczególności za zakres prac, termin wykonania oraz zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszemu podwykonawcy.

Wynagrodzenie

§ 7

1. Za należycie i terminowo świadczone usługi i roboty, o których mowa w § 2 ust. 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości wskazanej w kosztorysie powykonawczym sporządzonym na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych publikowanych przez Ministerstwo Infrastruktury lub WACETOB (Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa WACETOB Sp. z o.o.), obliczonym w oparciu o następujące wskaźniki:
- koszty pośrednie do S%,
 - zysk do S + Kp (do S)%,
 - koszty zakupu do M%,
- oraz stawki roboczogodziny brutto z narzutami (bez VAT) ustalonej w drodze przetargu (w tym zawarte koszty transportu): zł/r-g**
2. Do rozliczania prac awaryjnych, w przypadku natychmiastowego stawienia się na danym adresie, Wykonawca doliczy koszty dojazdu na adres w wysokości równej stawce roboczogodziny brutto z narzutami (bez VAT) ustalonej w drodze przetargu (w tym zawarte koszty transportu) tj zł
3. Usługi i roboty nieuwzględnione w KNR rozliczane będą wg norm uzgodnionych pisemnie przez Strony Umowy.
4. Ceny materiałów i sprzętu nie występujące w ofercie rozliczone zostaną według średnich cen wydawnictwa „EUROCENBUD”. Jeżeli powyższe ceny nie zostały wskazane w w/w wydawnictwie, ceny materiałów i sprzętu zostaną rozliczone na podstawie cen zakupu (faktur VAT).
5. **Do wynagrodzenia doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki.**

6. łączne wynagrodzenie umowne, stanowiące sumę zleceń z ust. 1 nie może przekroczyć kwoty:
..... **zł netto** (słownie: zł netto) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki.
7. Podstawę rozliczenia będą stanowiły rzeczywiście zrealizowane zlecenia.
8. Wynagrodzenie wskazane w ust. 6 stanowi podstawę do rozliczania Stron w zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych.
9. **Wykonawca rozliczy wykonane prace za usługi konserwacyjne i roboty awaryjne** – w tygodniowym okresie rozliczeniowym, sporządzi i dostarczy do siedziby ET **kosztorysy z wykonanych zleceń**, najpóźniej do drugiego dnia następnego tygodnia,
10. **Wykonawca zobowiązany jest wystawiać i niezwłocznie dostarczać Zamawiającemu faktury VAT za zrealizowane w danym miesiącu zlecenia:**
 - 1) **za zrealizowane w danym miesiącu zlecenia, nie później jednak niż do 10-go dnia następnego miesiąca,**
 - 2) **dopuszcza się wystawianie faktur częściowych za dany miesiąc rozliczeniowy, nie więcej jednak niż 3 faktury na miesiąc, z zastrzeżeniem pkt. 1,**

Podstawą wystawienia faktur VAT, o których mowa w pkt. 1 - 2 jest odbiór usług przez Zamawiającego.

11. Strony wskazują następujące dane/informacje na potrzeby wystawienia faktur:
 - 1) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 7 ust. 12 pkt 1) Wykonawca wystawi faktury wskazując, że dokument dotyczy jednostki samorządu terytorialnego:
Status nabywcy (Podmiot2): Jednostka samorządu terytorialnego
NIP 669 23 85 366 Gmina Miasto Koszalin, Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin
Odbiorca (Podmiot3) Rola 8: „JST- odbiorca” NIP 669 050 43 35 Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
 - 2) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 7 ust. 12 pkt 2) lub 3) Wykonawca wystawi faktury wskazując dane:
Nabywca: Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6–7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
 - 3) Wykonawca: jak w Umowie.
12. Miejscem dostarczenia faktury jest:
 - 1) forma ustrukturyzowana: Krajowy System e-Faktur
 - 2) forma papierowa: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin,
 - 3) forma elektroniczna: Zamawiający umożliwia wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U.2020 poz. 1666), przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych. PLATFORMA ELEKTRONICZNEGO FAKTUROWANIA stosowana przez Zamawiającego: brokerinfinite.efaktura.gov.pl.
13. W przypadku awarii systemu KSeF, niedostępności całkowitej lub konieczności stosowania trybu offline²⁴, każda ze stron umowy podejmie działania zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz wygeneruje dokumenty zgodnie z procedurami awaryjnymi. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu informacji o zajściu tego rodzaju zdarzeń. Zamawiający wskazuje adres e-Doręczeń: AE:PL-32082-79752-UCUJG-14 jako dedykowany kanał komunikacji do przekazywania informacji o ww. awariach systemu i do odbioru faktur w trybach szczególnych dla Gminy Miasto Koszalin Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.

14. Wysokość stawek roboczogodzin brutto i narzutów, określona w ust. 1, nie podlega zmianie.
15. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikami, o których mowa w ust.18 oraz pisemnym oświadczeniem podwykonawcy o wykonaniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych zobowiązań z tytułu zawartych z podwykonawcą umów wskazanych w § 6 ust. 1 Umowy.
Za datę doręczenia rozumieć należy:
 - 1) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 7 ust. 12 pkt 1) umowy za datę doręczenia tej faktury uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur. Data ta jest wiążąca dla terminów płatności i odliczenia VAT.
 - 2) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 7 ust. 12 pkt 2) umowy za datę doręczenia tej faktury uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego. Data ta jest wiążąca dla terminów płatności i odliczenia VAT.
 - 3) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 7 ust. 12 pkt 3) umowy za datę doręczenia tej faktury uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego. Data ta jest wiążąca dla terminów płatności i odliczenia VAT.
16. Zmiana danych na potrzeby wystawienia faktury, niestanowiąca zmiany Strony Umowy, nie stanowi zmiany Umowy.
17. Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy w oparciu, o którą nastąpi płatność oraz obowiązujący termin płatności.
18. Załącznikiem do faktury będzie komplet dokumentów rozliczeniowych, przez który rozumie się:
 - 1) zlecenie wystawione przez Inspektora uwzględniające potwierdzenie wykonania prac przez Inspektora wzór zlecenia stanowi **Załącznik nr 3** do umowy,
 - 2) kosztorys powykonawczy zgodny ze zleceniem robót, potwierdzony przez Inspektora pod względem rzeczowym i pod względem rachunkowym, sporządzony w oparciu o zasady określone w § 7,
 - 3) zestawienie wykonanych robót sporządzone na podstawie ww. zleceń i zawierające numery zleceń, wykaz adresowy z odpowiednimi numerami AS budynków wskazanymi w Załączniku nr 1 do Umowy, numerem umowy, której dotyczy, datą zlecenia i terminem wykonania zlecenia wg Załącznika nr 4 do Umowy
19. W okresie trwania umowy nie przewiduje się zmian składników ceny kosztorysowej.
20. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca wraz z fakturą będzie składał Zamawiającemu oświadczenia swoje i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego.
21. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej dzień, po dniu wymagalności zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, przedłożyć Zamawiającemu dowód dokonania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy oraz oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu tego wynagrodzenia.
22. W przypadku odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca wskaże na piśmie Zamawiającemu, przyczyny tej odmowy wraz z uzasadnieniem, że odmowa zapłaty nie narusza przepisów prawa i postanowień umowy zawartej z podwykonawcą. Zamawiającemu przysługuje, w takiej sytuacji, prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu tej Umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia na piśmie stosownych oświadczeń oraz udostępnienia wszelkich dokumentów dotyczących umowy.
23. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 21, Zamawiający może obniżyć kwotę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją, jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy przeciwko Zamawiającemu, wniesionych w

trybie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego.

24. Wykonawca zawrze w umowie z podwykonawcą uprawnienia Zamawiającego wymienione w § 7.
25. Zapisy ust. 11-16, 18-19, 22-24 mają zastosowanie także do dalszych podwykonawców.

Zmiana wysokości wynagrodzenia

§ 7a

1. Strony mają możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, gdy nastąpi zmiana średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych zgodnie z komunikatem Prezesa GUS o wartości większej niż 10% powyżej wartości tego wskaźnika cen towarów i usług z dnia zawarcia umowy, mającej wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, po uprzednio przeprowadzonej analizie przedstawionej przez wnioskującą Stronę kalkulacji, jeżeli jedna ze Stron umowy zwróciła się o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty wejścia w życie przepisów, o zmianie będącej przedmiotem wniosku.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 Zamawiający dopuszcza możliwość waloryzacji wynagrodzenia w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego raz do roku. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego po miesiącu, w którym został opublikowany komunikat Prezesa GUS. W takim przypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności, gdy wystąpiła zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o wartość większą niż 10% w stosunku do powołanego wyżej komunikatu Prezesa GUS. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające konieczność wprowadzenia ww. zmiany. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na kalkulację ceny. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
3. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę, jeżeli wniosek wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu określonego w pkt 1 niniejszego ustępu.

Odbiór usług, robót i usunięcie wad

§ 8

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie usług i robót, zgodnie ze zleceniem, sztuką budowlaną, warunkami i normami technicznymi zaręczając, że nie będą posiadać wad, które pomniejszą ich wartość lub uczynią je nieprzydatnymi do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem. Na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający dokona częściowych odbiorów usług i robót.
2. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji wad uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu konserwowanego lub remontowanego, Zamawiający zawiadomi o nich Wykonawcę, w formie pisemnej lub elektronicznie na adres e-mail, wskazany w § 2 ust. 10, który wadę usunie na własny koszt w terminie do 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, chyba że konieczne jest natychmiastowe usunięcie wady wówczas termin ten wynosi maksymalnie 24h.
3. **W przypadku niedotrzymania terminu do usunięcia wady zgodnie z ust. 2, Zamawiający może zlecić**

jej usunięcie innemu wykonawcy a kosztami obciąży w całości Wykonawcę.

4. Na każdym wystawionym zleceniu Inspektor ET potwierdza wykonanie usług i robót.
5. W przypadkach koniecznych Wykonawca załączy dokumentację powykonawczą i opinie wymagane obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a także gwarancje, instrukcje obsługi, atesty oraz inną dokumentację techniczną związaną z wykonywaniem przedmiotu Umowy.

Gwarancja, rękojnia, zabezpieczenie, ubezpieczenie

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy na okres **12 miesięcy od** dnia potwierdzenia przez Inspektora ET wykonania robót. W razie wątpliwości niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
2. W okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie **5 dni** licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. Strony dopuszczają przekazanie pisemnego powiadomienia w formie elektronicznej na adres e-mail W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznaczy dłuższy termin usuwania wad i usterek. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu Umowy, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących zwłoki awaria zostanie usunięta przez Wykonawcę w ciągu do 24 godzin (tryb awaryjny, którego nie dotyczy dodatkowe wynagrodzenie w kwocie zł za natychmiastowy dojazd na adres).
3. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą potwierdzenia przez Inspektora ET wykonania robót na druku zlecenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady wg zasad określonych w Kodeksie cywilnym.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 5 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
8. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
9. **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy:**
 - 1) Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości% **nominalnej wartości umowy netto**, wskazanego w § 7 ust. 6, tj. w kwocie zł (słownie:) w formie.....
 - 2) Formę i sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jak również zwrotu zabezpieczenia, Strony ustalają zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych.
 - 3) Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji Wykonawca pozostawi zabezpieczenie w wysokości 30 % kwoty wskazanej w ust. 9, pkt 1).
10. **Ubezpieczenie:**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia oc z sumą ubezpieczenia w wysokości: zł (słownie:) zgodnie z warunkami umowy, z okresem ubezpieczenia na czas realizacji umowy i dostarczenia polisy ubezpieczeniowej Zamawiającemu.
- 2) Polisa ubezpieczeniowa powinna zawierać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, z rozszerzeniem ubezpieczenia o odpowiedzialność za podwykonawców oraz odpowiedzialność za szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego powstałe w następstwie wypadku przy pracy.
- 3) Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca nie później niż w dniu podpisania umowy, przedłoży Zamawiającemu polisę, o której mowa w ust. 10 pkt. 1, wraz z dowodem opłaty składki. W przypadku gdy Wykonawca posiada już polisę spełniającą określone wymogi, Wykonawca zobowiązany jest do kontynuacji tej polisy do czasu zakończenia realizacji umowy.
- 4) Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku, o którym mowa w ust. 9 pkt. 1 i ust. 10 pkt. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej zgodnie z § 10 ust. 2 pkt. 7) umowy.

Kary umowne

§ 10

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy, z zastrzeżeniem art. 456 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – w wysokości łącznego **10 % wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 7 ust. 6.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości łącznego **10 % wynagrodzenia umownego netto** określonego w § 7 ust. 6,
 - 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **3% wartości zlecenia netto**, za każde niewykonane zlecenie niezależnie od zakresu, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za nieterminowe usunięcie wad w zleceniach realizowanych podczas trwania umowy oraz ujawnionych w okresie gwarancji, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **3% wartości zlecenia netto** za każde obciążone nieusuniętą wadą zlecenie, niezależnie od zakresu, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za oddelegowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 2 pkt. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę bądź niewskazanych w wykazie, o którym mowa w § 3 pkt 7 – 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnych kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę),
 - 5) za nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 7, 9, 11 – 1.000 zł za każdy przypadek,
 - 6) za niewprowadzenie do umów z Podwykonawcami zapisów, o których mowa w § 3 ust 10– 1.000 zł za każdy przypadek,
 - 7) za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 9 ust. 10- w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 8) za niewykonanie innego obowiązku wynikającego z umowy – w wysokości 500 zł za każde takie zdarzenie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość należnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekroczyć 20% należnego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.

Odstąpienie od Umowy

§ 11

1. Zamawiającemu, poza przypadkami wskazanymi w Kodeksie Cywilnym oraz Ustawie Prawo Zamówień Publicznych, może odstąpić od umowy:
 - 1) w przypadku naruszenia istotnych postanowień umowy przez Wykonawcę - ze skutkiem natychmiastowym bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku:
 - a) co najmniej pięciokrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę dowolnych zleceń,
 - b) stwierdzenia w toku wykonywania zlecenia niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zlecenia z warunkami Umowy,
 - c) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,
 - d) stwierdzenia przez Zamawiającego co najmniej trzykrotnego oddelegowania przez Wykonawcę do wykonywania czynności wskazanych w § 2 ust 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę bądź niewskazanych w wykazie, o którym mowa w § 11 ust 3.
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie Umowy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął realizacji poszczególnego zlecenia bez uzasadnionej przyczyny lub przerwał je i nie kontynuuje, pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia lub kontynuacji,
 - 5) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację poszczególnego zlecenia i przerwa ta trwa ponad 7 dni.
2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 2 miesięcy od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przyczynie odstąpienia.
3. Wykonawca może od Umowy odstąpić z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przypadku uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia wykonywania obowiązków umownych przez Zamawiającego w terminie 1 miesiąca od dnia powzięcia informacji przez Wykonawcę o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny odstąpienia, pod rygorem nieważności.

Wypowiedzenie Umowy

§ 12

Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę w terminie przez siebie wskazanym:

1. Zamawiający – w przypadku wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (art. 456 uPzp). W

tym przypadku:

- 1) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 2) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
2. Wykonawca – w przypadku co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, o którym mowa w § 7 ust. 1.

Postanowienia końcowe

§ 13

1. Umowę zawarto na czas określony, tj. od **01.01.2027 do 31.12.2027 roku**
2. Strony są zobowiązane do informowania się o wszelkich zmianach danych teleadresowych wymienionych w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie danych pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za skutecznie doręczone.
3. Zamawiający informuje, że nie przewiduje istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
4. Warunkiem dokonania nieistotnych zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.
5. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych, Ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez każdą ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....
Kontrasynata Głównego Księgowego



ZAŁĄCZNIK DO UMOWY NR Z R.

INFORMACJA W SPRAWIE WYSTAWIANIA FAKTUR

W związku z wdrożeniem obowiązkowego Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych informuje, że konieczna jest aktualizacja danych związanych z wystawianiem faktur. W celu prawidłowego doręczania faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) prosimy o każdorazowe wskazywanie w węźle:

Status nabywcy (Podmiot2): Jednostka samorządu terytorialnego:

NIP 669 23 85 366
Gmina Miasto Koszalin
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

Należy zaznaczyć, że faktura dotyczy jednostki samorządu terytorialnego:

Odbiorca (Podmiot3)

Rola 8: „JST- odbiorca”

NIP 669 050 43 35
Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Połczyńska 24
75-815 Koszalin

Właściwe wskazanie danych w zakresie oznaczenia nabywcy i odbiorcy, konieczne jest dla zapewnienia prawidłowego dostarczenia faktur do odbiorcy. Opóźnienie w ich dostarczeniu, wynikające ze wskazania błędnych lub niepełnych danych, nie będzie stanowiło podstawy do naliczania odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego. Prosimy ponadto o prawidłowe wypełnianie informacji w zakresie oznaczenia warunków transakcji, a także dodatkowych informacji umożliwiających identyfikację i rozliczenie faktur.

Dodatkowo wskazujemy, że w sytuacjach awarii KSeF, jego niedostępności lub trybu offline, gdy faktury nie mogą zostać doręczone za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, dopuszcza się ich dostarczanie w sposób uzgodniony z Kontrahentem (tzw. tryb umowny). Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych wskazuje adres e-Doręczeń: AE:PL-32082-79752-UCUIG-14 jako dedykowany kanał komunikacji do odbioru faktur w trybach szczególnych dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.

Wskazany wyżej adres jest również właściwy do przesyłania dokumentów w formie załączników do faktur, przekazywanych w systemie KSeF. Załączniki powinny być oznaczone numerem KSeF właściwym dla danej faktury.

W przypadku pytań lub konieczności uzupełniania wskazanych informacji prosimy kontakt: Barbara Zdunek; bdzunek@zbm.koszalin.pl; tel. 943409197, Grażyna Jarkiewicz gjarkiewicz@zbm.koszalin.pl tel. 943409170.

.....
(potwierdzenie otrzymania przez Wykonawcę)

.....