

UMOWA NR/...../TP/.....
zawarta w dniuroku w Koszalinie

pomiędzy **Gminą Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, NIP 6692385366 - Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Koszalinie ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin**, reprezentowaną przez:

..... – Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
.....

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. z 2026 r. poz. 793), zwanej dalej „Ustawą”, w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, pn. **„Świadczenie usług w zakresie wywozu do miejsca przeznaczonego do zbierania lub przetwarzania odpadów nieczystości stałych z tzw. dzikich wysypisk z terenów Gminy Miasto Koszalin zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych”**, została zawarta Umowa następującej treści, zwana dalej „Umową”:

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca wykona usługi w zakresie wywozu do miejsca przeznaczonego do zbierania lub przetwarzania odpadów nieczystości stałych z terenów Gminy Miasto Koszalin administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, w tym także spod osłon śmietnikowych lub miejsc składowania odpadów, min. takich jak: odpady budowlane i remontowe, odpady niebezpieczne, części samochodowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, sprzęt RTV oraz AGD, gałęzie, konary drzew oraz drzewa (tylko w sytuacjach złamania gałęzi na skutek silnego wiatru, uderzenia pioruna, dewastacji ze strony człowieka) lub odpady komunalne tworzące tak zwane dzikie wysypiska, gdzie przez dzikie wysypiska rozumie się miejsca nieprzeznaczone do składowania odpadów. Po zakończonych pracach Wykonawca doprowadzi teren, na którym składowane były odpady do jego wizualnego porządku (wygrabienie, zmiatanie)
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie Umowy i poszczególnych zleceń w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w tym również transportu odpadów do miejsca przeznaczonego do zbierania lub przetwarzania odpadów nieczystości stałych.
3. Zamawiający wyznacza do współpracy (w tym do wystawiania zleceń i składania oświadczeń woli) z Wykonawcą Kierownika Działu Estetyzacji, który jest upoważniony do wskazania pracownika odpowiedzialnego za bezpośredni kontakt z Wykonawcą.
4. Wykonawca wyznaczy na piśmie do współpracy (w tym do podpisywania zleceń, protokołów odbioru i składania oświadczeń woli) z Zamawiającym osobę, która będzie odpowiedzialna za bezpośredni kontakt z Zamawiającym.
5. Zamawiający określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
6. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie

umowy o pracę, osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2026 r. poz. 1245).

7. Zamawiający wymaga, aby do wykonywania przedmiotu Umowy był kierowany personel, którego wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773, z późn. zm.).
8. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własnych lub będących w jego dyspozycji, materiałów, sprzętu, transportu i urządzeń.

§ 2

1. Szczegółowy zakres usług, ich szacunkową wartość oraz termin realizacji określa każdorazowo zlecenie (Załącznik nr 1) udzielone Wykonawcy przez Zamawiającego. Zlecenia będą przekazywane Wykonawcy na wskazany przez niego adres e-mail. Termin realizacji nie może być dłuższy niż 4 dni robocze, od daty wystawienia zlecenia. Czas przystąpienia nie może być dłuższy niż 1 dzień roboczy od zgłoszenia.
2. Poszczególne zlecenie stanowi oddzielną podstawę naliczania kar umownych oraz rozliczenia i wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Przyjęcie zlecenia, Wykonawca lub osoba przez niego upoważniona potwierdza własnoręcznym podpisem i stemplem firmowym złożonymi na tymże zleceniu.
4. Zlecenia stanowią integralną część Umowy.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

Wykonawca w szczególności:

1. Wykona Przedmiot Umowy określony w zleceniach należycie, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą.
2. Dokona rozliczeń wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i podziałem na poszczególne zlecenia.
3. Zabezpieczy narzędzia, materiały, sprzęt i niezbędne środki do wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Powiadomi telefonicznie lub drogą mailową Zamawiającego o wykonaniu zleceń określonych w § 1, pkt. 1 niezwłocznie po zakończeniu zadania.
5. Niezwłocznie powiadomi Kierownika Działu Estetyzacji bądź osobę przez niego wyznaczoną o przyczynach opóźnienia w realizacji zadania oraz przewidywanym zakończeniu prac.
6. Zobowiązany jest do tworzenia pozytywnego wizerunku Zamawiającego poprzez właściwą postawę i działania wobec użytkowników lokali i innych interesantów oraz ich grzecznej i rzeczowej obsługi.
7. Zobligowany jest do zapewnienia wystarczającego potencjału ludzkiego przy realizacji zleceń niezależnie od ilości, czasu i zakresu wystawionych zleceń przez Zamawiającego dla Wykonawcy.
8. Zabezpieczy i utrzyma w stałej gotowości technicznej środki transportu używane do wykonywania Przedmiotu Umowy, a w przypadku awarii pojazdu we własnym zakresie i na własny koszt zorganizuje pojazd zastępczy bez przerw w realizacji zleceń.
9. Wykona Przedmiot Umowy zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, w tym w szczególności w zakresie ochrony osób i mienia, zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi jak również z zachowaniem szczególnej ostrożności.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. Ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska

oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami, wynikające z działalności Wykonawcy, ponosi całkowicie Wykonawca.

11. W ramach usług i wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt przekazywać odpady do miejsca przeznaczonego do zbierania lub przetwarzania odpadów nieczystości stałych. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za transportowanie i składowanie wszelkich odpadów objętych treścią zlecenia. Koszty składowania na w miejscu przeznaczonym do zbierania lub przetwarzania odpadów nieczystości stałych, utylizacji oraz inne związane z wywozem ponosi Wykonawca, który staje się w tym momencie wytwórcą odpadów i musi posiadać wszelkie kwalifikacje oraz uprawnienia do potwierdzania kart odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie rejestracji przedsiębiorców w systemie BDO.
12. Na każde żądanie Zamawiającego okaże dowód odbioru odpadów przez miejsce przeznaczone do zbierania lub przetwarzania odpadów nieczystości stałych.
13. Wykona dokumentację fotograficzną przed rozpoczęciem jak i po zakończeniu zlecenia, przesyłając zdjęcia każdorazowo drogą mailową, do Kierownika Działu Estetyzacji bądź do osoby przez niego wyznaczonej.
14. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego powierzyć osobom trzecim, wykonywania Przedmiotu Umowy.

Podwykonawcy

§ 3a

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 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.
 - 3) Wykonawca jest zobowiązany poinformować o nazwie, danych kontaktowych oraz przedstawicielach podwykonawcy.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

§ 4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i zdarzenia losowe wynikłe podczas realizacji zleceń, w tym za szkody na osobach trzecich lub ich rzeczach powstałe w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia określonego w ust. 3 przez cały okres trwania Umowy. W tym celu Wykonawca będzie przedkładał kolejne polisy ubezpieczenia Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia zakończenia ważności poprzedniej polisy.

Obowiązki Zamawiającego

§ 5

1. Zamawiający zobowiązany jest zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do miejsc wykonywania Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach ustalonych w Umowie

Wynagrodzenie

§ 6

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości**złotych netto** (słownie: złotych 00/100),**złotych brutto** (słownie:złotych 00/100) **za 1 m³** wywiezionych odpadów kubaturowych i nieczystości stałych; w cenę usługi wliczony jest koszt transportu, załadunku i rozładunku oraz koszt za odbiór odpadów przez wysypisko.
2. Łączne wynagrodzenie umowne, stanowiące sumę zleceń wystawianych zgodnie z § 2, ust. 1 nie może przekroczyć kwoty **złotych netto** (słownie:..... złotych 00/100), **złotych brutto** (słownie: złotych 00/100).
3. Liczba zleceń i całkowita wartość wynagrodzenia umownego zależy – z zastrzeżeniem ust. 3 – od potrzeb Zamawiającego oraz jego zdolności płatniczych. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy, w czasie trwania umowy zakres prac, za który wartość wynagrodzenia nie będzie mniejsza niż 50 % wartości umownej brutto.
4. Wynagrodzenie wskazane w ust. 2 nie stanowi podstawy do rozliczania Stron w zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych; jest nią wartość poszczególnych zleceń, z zastrzeżeniem § 9, ust. 1 i ust. 2, pkt 1).
5. Wykonawca rozliczy wykonanie Przedmiotu Umowy i wystawi faktury VAT w podziale na poszczególne zlecenia. Podstawą wystawienia faktur VAT jest odbiór wykonania Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
6. Rozliczenia usług Wykonawca składać będzie indywidualnie, zgodnie z wystawionymi zleceniami.
7. Strony wskazują następujące dane/informacje na potrzeby wystawienia faktur:
 - 1) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 6 ust. 8 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 § 6 ust. 8 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.
8. Miejsce, forma i sposób dostarczenia faktur:
 - 1) forma ustrukturyzowana: Krajowy System e-faktur
 - 2) forma papierowa: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin,
 - 3) forma elektroniczna: Zamawiający umożliwi 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.

9. 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.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od dnia doręczenia należycie sporządzonych faktur. Za datę doręczenia rozumieć należy:
 - 1) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 6 ust. 8 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 § 6 ust. 8 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 § 6 ust. 8 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.
11. Wykonawca doręczy Zamawiającemu faktury najpóźniej do 5 - go dnia każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni. Strony ustalają, że ewentualne załączniki do faktur przekazywane będą w formie papierowej:
 - 1) Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin.
 - 2) Dokumenty dodatkowe stanowiące załączniki do faktur muszą zawierać informacje umożliwiające identyfikację właściwej faktury tj:
 -) oznaczenie Wykonawcy, który składa dokumenty,
 -) oznaczenie numeru umowy, której załączniki dotyczą,
 -) oznaczenia numeru faktury, której załączniki dotyczą,
 -) w przypadku załączników wystawianych do faktur dostarczanych zgodnie z zasadami opisanymi w § 6 ust. 8 pkt 1 muszą one zawierać również informację o numerze nadanym przez Krajowy System e-Faktur.
12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od dnia doręczenia należycie sporządzonej faktury VAT.
13. Wykonawca wystawi każdorazowo fakturę VAT za zlecenie, doręczy Zamawiającemu fakturę VAT w terminie do 7 dnia następnego miesiąca.
14. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
15. Zmiana danych na potrzeby wystawienia faktury, nie stanowi zmiany Strony Umowy, nie stanowi zmiany Umowy.

Odbiór usług

§ 7

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie ze zleceniami.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru wykonania Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia o gotowości usług do odbioru przez Wykonawcę.
3. Odbiór wykonania Przedmiotu Umowy nastąpi protokołem odbioru, podpisanym przez Strony Umowy.

**Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania
przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy PZP:**

§ 8

1. Zamawiający w trakcie realizacji zamówienia ma prawo do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagania wskazanego w § 1 ust. 5, 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 wykonujących wskazane § 1 ust. 1 czynności osób na umowę o pracę. W przypadku, gdy wynik kontroli wykaże brak zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 4.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z Podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 2 na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
3. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego **w terminie do 7 dni roboczych** licząc od dnia wezwania, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób:
 - 1) 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),
 - 2) 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 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773), przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 3) oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia.
4. W przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uzna, że skierowany do realizacji zamówienia personel nie jest zatrudniony zgodnie z wymaganiami określonymi w § 1 ust. 5 i 6, co będzie stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych.
5. 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.
6. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 3 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawi korektę wykazu osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1).
7. W przypadku trzykrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 4 lub zmiany sposobu zatrudnienia wskazanych osób, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia dodatkowo kary umownej przewidzianej w umowie (§ 9 ust. 2 pkt. 4).
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności wskazane w § 1 ust. 1 są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 3. Podczas kontroli prowadzonej przez Zamawiającego, osoby oddelegowane przez Wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 są zobowiązane podać imię i nazwisko. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1, 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.

Kary umowne

§ 9

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 6, ust. 2,
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 6, ust. 2,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu poszczególnego zlecenia – w kwocie 100,00 złotych (sto złotych) za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za oddelegowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 1 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę bądź niewskazanych w wykazie, o którym mowa w § 8 ust. 3 – 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)
 - 4) za nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 3 – 1.000 zł za każdy przypadek,
- 5) Poszczególne kary umowne mogą być sumowane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość należnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Podstawą naliczenia kary umownej wskazanej w ust. 2 pkt. 2), 3) przez Zamawiającego oraz jej zapłaty przez Wykonawcę – jest niewykonanie przez Wykonawcę w następnym dniu roboczym po otrzymaniu informacji, czynności wskazanych w piśmie Zamawiającego, doręczonym za pomocą poczty e-mail Wykonawcy, których Wykonawca nie wykonał w ustalonym umownie terminie. Do pisma tego, Zamawiający załącza dokumentację potwierdzającą niewykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w tym dokumentację fotograficzną, notatkę służbową sporządzoną przez Zamawiającego na okoliczność niewykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Wykonawcy przysługuje prawo odwołania się od nałożonej kary umownej do Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, w terminie 3 dni od dnia doręczenia informacji o nałożeniu tej kary.
5. Jeżeli Wykonawca nie wykona czynności wskazanych w piśmie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4 w terminie wskazanym w tym piśmie, Zamawiający ma prawo zlecić ich zastępcze wykonanie osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy oraz pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o wartość niewykonanego zakresu Przedmiotu Umowy i koszt jego wykonania przez osobę trzecią.
6. Wykonawca zapłaci mandaty i kary nałożone na Wykonawcę lub Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Dotyczy to między innymi kar i mandatów wymierzonych przez przedstawicieli Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Straż Miejską lub inne służby porządkowe.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ciągłego sprawdzania stanu wykonania Przedmiotu Umowy i przedstawiania Wykonawcy swoich uwag, co do jego należytego wykonania.
9. Łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekroczyć 20% należnego łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.
10. W przypadku wystąpienia szkody przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

Wypowiedzenie Umowy

§ 10

1. Zamawiający, niezależnie od przypadków określonych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793), zwanej dalej „Ustawą”, oraz

w przepisach Kodeksu cywilnego, może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w przypadku:

- 1) co najmniej trzykrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę, czynności będących Przedmiotem Umowy w okresie jednego miesiąca, potwierdzonego protokołami z przeprowadzonych kontroli;
 - 2) co najmniej trzykrotnego stwierdzenia wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby niewskazane w wykazie osób lub zatrudnieniu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy;
 - 3) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
 - 4) braku kontaktu osobistego oraz telefonicznego przez okres kolejnych 3 dni, z osobą wyznaczoną przez Wykonawcę do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym;
 - 5) gdy Wykonawca z własnej winy przerwał realizację usług i nie realizuje ich przez okres 3 dni;
 - 6) ogłoszenia upadłości Wykonawcy;
 - 7) stwierdzenia przez Zamawiającego w toku wykonywania zlecenia, iż Wykonawca jest w zwłoce z rozpoczęciem lub wykonaniem Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał wykonać go w uzgodnionym terminie.
2. Wykonawca może wypowiedzieć Umowę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przypadku uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego lub w przypadku co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez zamawiającego.
 3. Zamawiający może jednostronnie rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez Wykonawcę, zwłaszcza jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczeniem mu dodatkowego 3 dniowego terminu do podjęcia wykonywania Przedmiotu Umowy.
 4. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy ze skutkiem natychmiastowym powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przyczynach uzasadniających wypowiedzenie.

Zmiana wysokości wynagrodzenia

§ 11

1. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, zgodnie z art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku zmiany średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2025 r. poz. 707) o więcej niż 10% w stosunku do wskaźnika przyjętego jako podstawa ustalenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszty realizacji zamówienia. Pierwszym okresem podlegającym ocenie jest okres od dnia zawarcia Umowy do dnia opublikowania odpowiedniego komunikatu Prezesa GUS, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2.
2. Zmiana wynagrodzenia będzie ustalana na podstawie zmiany średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w ust. 1, po przeprowadzeniu analizy wpływu tej zmiany na koszty realizacji zamówienia. Waloryzacja może następować nie częściej niż raz na 12 miesięcy. Nie wcześniej niż po upływie 6 m-cy od dnia zawarcia umowy i będzie dotyczyła usług zrealizowanych przez Wykonawcę po tym okresie. Strona

wnioskująca o zmianę wynagrodzenia zobowiązana jest przedstawić pisemny wniosek zawierający uzasadnienie, wyliczenie proponowanej zmiany oraz dokumenty potwierdzające wpływ zmiany cen lub kosztów na realizację zamówienia. Zmiana wynagrodzenia może obejmować wyłącznie koszty, których zmiana pozostaje w związku z realizacją Umowy. Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku zastosowania niniejszego paragrafu wynosi% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 Umowy.

3. Zmiana wynagrodzenia następuje w drodze aneksu do Umowy, ze skutkiem od dnia wskazanego w aneksie, nie wcześniejszego niż dzień spełnienia warunków uprawniających do waloryzacji. Zmiana wynagrodzenia może obejmować zarówno jego podwyższenie, jak i obniżenie, odpowiednio do zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
4. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, na zasadach określonych w art. 439 ust. 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, jeżeli spełnione są przesłanki określone w tym przepisie. Pozostałe zmiany Umowy mogą być dokonywane na zasadach określonych w art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Umowę zawarto na czas określony, tj. **od** **do** **r.**
2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa rozwiąże się przed terminem, na który została zawarta w przypadku wyczerpania całości zamówienia na kwotę, o której mowa w § 6, ust. 2.
3. 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.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. 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

.....

.....

.....
Kontrasygnata Głównego Księgowego



Koszalin, dnia

[KONTRAHENT_NAZWISKOIMIE]

[KONTRAHENT_ADRES1]

[KONTRAHENT_ADRES2]

(dokładny adres Wykonawcy robót)

ZLECENIE NR [NUMER_ZLECENIA]

Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie – Dział Eksploatacyjno-Administracyjny, zleca do wykonania następujące usługi:

[OPIS_ZLECENIA]

[SYMBOL], [ADRES]

Kwota netto:

(podać zakres oraz szacunkowy koszt usługi przewidzianej do wykonania)

1. Rozliczenie nastąpi po odbiorze usługi oraz spisaniu protokołu odbioru, z zastosowaniem stawki, określonej w § 6. ust. 1 Umowy NR z dnia ... roku (... ,00 zł netto).

2. Wysokość kary umownej w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia, zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2) Umowy NR ... z dnia ... roku wynosi: 100,00 złotych (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki.

3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT za wykonaną usługę najpóźniej do 7 dnia następnego miesiąca, za miesiąc, w którym ta usługa została wykonana.

Termin wykonania prac ustala się do dnia:

Potwierdzenie przyjęcia zlecenia
przez Wykonawcę:

.....
(data, podpis)

Zlecenie zatwierdził

Osoba wystawiająca zlecenie

Podpis
Wystawiającego
(Imię, Nazwisko, data, podpis)

Podpis
Akceptującego
(data, podpis)

Podpis pracownika ZBM potwierdzającego wykonanie zlecenia
(Imię, Nazwisko,

data, podpis)

* - niepotrzebne skreślić



ZAŁĄCZNIK DO UMOWY NR ZR.

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)

.....