

zawarta w dniu

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

.....- **Zarządu Budynków Mieszkalnych**

działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a prowadzącym działalność pod firmą :.....REGON: NIP:

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji na terenie nieruchomości gruntowych i budynków zarządzanych i administrowanych przez ZBM, usługi w zakresie:
 - 1) utrzymanie w gotowości osób, materiałów oraz sprzętu niezbędnego do usuwania skutków opadów atmosferycznych w okresie obowiązywania umowy.
 - 2) usuwania sopli i nawisów śnieżnych z dachów i innych elementów budynków,
 - 3) odśnieżania dachów.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie Umowy i poszczególnych zleceń w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
3. Zamawiający wyznacza do współpracy (w tym do wystawiania zleceń i składania oświadczeń woli) z Wykonawcą Kierownika Działu Eksploatacyjno-Technicznego, 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.

§ 2

1. Szczegółowy zakres usług, ich szacunkową wartość oraz termin realizacji, określa każdorazowo zlecenie udzielone Wykonawcy przez Zamawiającego, stanowiące załącznik nr 1 do Umowy.
2. Poszczególne zlecenie stanowi oddzielną podstawę naliczania kar umownych oraz rozliczenia i wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
Przyjęcie zlecenia, Wykonawca lub osoba przez niego upoważniona potwierdza własnoręcznym podpisem i stemplem firmowym złożonymi na tymże zleceniu.
3. Zlecenia stanowią integralną część Umowy.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

Wykonawca w szczególności:

1. wykonuje usługi określone w zleceniach należycie, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników lokali oraz przyległych terenów,
2. dokonuje rozliczeń wykonanych usług zgodnie z Umową i podziałem na poszczególne zlecenia,
3. zabezpiecza narzędzia, materiały, sprzęt i niezbędne środki do wykonania powierzonych obowiązków umownych,

4. wykonuje usługi zgodnie ze zleceniami oraz przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również z zachowaniem szczególnej ostrożności,
5. każdorazowo uzgadnia z Zamawiającym konieczność użycia podnośnika do wykonania zlecenia.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

§ 4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, w związku z wykonaniem Umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody wyrządzone wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia pojazdów znajdujących się wokół budynków podczas wykonywania usług.

Obowiązki Zamawiającego

§ 5

Zamawiający zobowiązany jest zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do miejsc wykonywania czynności umownych.

Wynagrodzenie

§ 6

1. Za należyte i terminowo wykonanie usług w zakresie opisanym w § 1, ust. 1, pkt 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości **zł netto** (słownie: złotych 00/100 netto) plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki za utrzymanie w gotowości osób, materiałów oraz sprzętu niezbędnego do usuwania skutków opadów atmosferycznych w okresie **1 miesiąca**. W przypadku wykonywania usług w ostatnim (niepełnym) miesiącu obowiązywania umowy. Wykonawcy przysługuje połowa wynagrodzenia wskazanego powyżej.
2. Za należyte i terminowo wykonanie usług w zakresie opisanym w § 1, ust. 1, pkt 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości **zł netto** (słownie: złotych 00/100 netto) plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki za usunięcie **1 mb** sopli bądź nawisów śnieżnych z krawędzi dachu, parapetu lub innego elementu budynku (niezależnie od długości sopli i nawisów).
3. Za należyte i terminowo wykonanie usług w zakresie opisanym w § 1, ust. 1, pkt 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości **zł netto** (słownie: złotych 00/100 netto) plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki za odśnieżenie **1 m²** dachu (niezależnie od wysokości budynku i stopnia pochylenia połaci dachu).
4. W przypadku konieczności użycia podnośnika do wykonania usług, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości **zł netto** (słownie: złotych 00/100 netto) plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki za **1 godzinę** pracy podnośnika.
5. Łączne wynagrodzenie umowne, stanowiące realizację czynności w zakresie opisanym w § 1, ust. 1, pkt 1) oraz sumę zleceń wystawianych zgodnie z § 2, ust. 1 nie może przekroczyć kwoty **zł netto** (słownie: złotych 00/100 netto), plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki w okresie obowiązywania umowy.
6. Całkowita wartość wynagrodzenia umownego może zostać zmniejszona z przyczyn wynikających z potrzeb Zamawiającego, w szczególności ze zmniejszającego się w trakcie realizacji zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Koszalin, o czym Wykonawca został poinformowany i na co wyraża zgodę.
7. Wynagrodzenie wskazane w ust. 5 nie stanowi podstawy do rozliczania Stron w zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych; jest nią wartość poszczególnych zleceń, z zastrzeżeniem § 8, ust. 1 i ust. 2, pkt 1).
8. Wykonawca rozliczy usługi i wystawi faktury VAT. Podstawą wystawienia faktur VAT jest odbiór usług przez Zamawiającego.

9. Rozliczenia usług:

- 1) o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 Wykonawca rozliczać będzie na podstawie comiesięcznych faktur w terminie określonym w § 6 ust. 14 umowy.
- 2) o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 i 3 Wykonawca składać będzie indywidualnie, zgodnie z wystawionymi zleceniami, które podlegają weryfikacji przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie określonym w § 6 ust. 14 umowy.

10. Faktury należy wystawiać na:

Nabywca: Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6 – 7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366

Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin

11. Miejscem i formą dostarczenia faktury jest:

- 1) forma papierowa: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
- 2) 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 t.j.), przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych. Platforma Elektronicznego Fakturowania stosowana przez Zamawiającego: brokerinfinite.efaktura.gov.pl
12. Wysokość stawek określona w ust. 1, 2, 3 i 4 nie podlega zmianie.
13. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od dnia doręczenia należycie sporządzonej faktury VAT.
14. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i doręczenia faktury VAT za wykonaną usługę najpóźniej **do 10 dnia** następnego miesiąca, za miesiąc, w którym ta usługa została wykonana.
15. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
16. Zmiana danych na potrzeby wystawienia faktury, nie stanowiąca zmiany Strony Umowy, nie stanowi zmiany Umowy.

Odbiór usług

§ 7

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie usług, zgodnie ze zleceniem.
2. Zamawiający nadzoruje usługi w trakcie ich wykonywania przez Wykonawcę.
3. W przypadku braku możliwości uczestniczenia Zamawiającego w trakcie wykonywania usługi przez Wykonawcę, Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną wykonanych robót i udostępni ją Zamawiającemu, co będzie podstawą odbioru robót.
4. Odbiór usług nastąpi protokołem odbioru usług, podpisanym przez Strony Umowy.

Kary umowne

§ 8

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. 5, tj. w kwocie zł (słownie:złotych 00/100).
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. 5, tj. w kwocie zł (słownie: złotych 00/100),
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnego zlecenia – w kwocie 15,00 złotych (piętnaście złotych) za każdy dzień opóźnienia.
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.

Odstąpienie od Umowy

§ 9

1. Zamawiający może od Umowy odstąpić z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności w przypadku:
 - 1) co najmniej trzykrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę dowolnych zleceń,
 - 2) stwierdzenia w toku wykonywania zlecenia niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zlecenia z warunkami Umowy,
 - 3) 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,
 - 4) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,

w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.

2. Wykonawca może od Umowy odstąpić z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przypadku uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zamawiającego w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia informacji przez Wykonawcę o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.

Wypowiedzenie Umowy

§ 10

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

1. Zamawiający – w przypadku zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.
2. Wykonawca – w przypadku co najmniej miesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia.

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Umowę zawarto na czas określony, tj. **od** r. **do.....** r.
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. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

Kontrasygnata Głównego Księgowego