

UMOWA Nr

zawarta w dniu roku w Koszalinie

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, reprezentowanym przez:

.....- Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina zwaną dalej **Zamawiającym lub ZBM**

a

..... z siedzibą w.....
REGON, NIP, reprezentowany przez.....
zwanym w dalszej części **Wykonawcą**,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonywanie następujących usług:
Konserwacja i przegląd urządzeń klimatyzacyjnych (jednostka wewnętrzna/zewnętrzna) w budynkach ZBM Koszalin przy ul. Połczyńskiej 24, których wykaz został zawarty w **Załączniku nr 1** w latach
(4 przeglądy) obejmujący:
 - 1) Czyszczenie filtrów pyłkowych
 - 2) Czyszczenie i dezynfekcja parowników jednostek wewnętrznych
 - 3) Dezynfekcja układów odprowadzania
 - 4) Kontrola stanu i czyszczenie jednostek zewnętrznych
 - 5) Kontrola połączeń elektrycznych
2. Powyższe prace zostaną wykonane zgodnie ze Specyfikacją przeglądu technicznego określoną w **Załączniku nr 2**, a zakończone będą Protokołem serwisowym określonym w **Załączniku nr 3**.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu rzeczowego Umowy w przypadku przejęcia w administrowanie nowych urządzeń klimatyzacyjnych w budynkach zarządzanych przez ZBM lub konieczności wykonania awaryjnych robót remontowych, o czym Wykonawca został poinformowany i na co wyraża zgodę.

§ 2

Obowiązki Stron

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do :
 - 4) zapewnienia Wykonawcy dostępu do obiektu i pomieszczeń, w których będą prowadzone przeglądy w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy,
 - 5) zgłaszania niezwłocznie Wykonawcy ewentualnych uszkodzeń, usterek urządzeń klimatyzacyjnych.
 - 6) Zawia/domienia Wykonawcy o remontach pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia klimatyzacyjne w celu zabezpieczenia ich przez ewentualnym uszkodzeniem.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - 4) w przypadku stwierdzenia uszkodzeń bądź usterek, w szczególności wynikających z niewłaściwego użytkowania systemu lub jego mechanicznych uszkodzeń, poinformowania Zamawiającego o konieczności wykonania napraw lub wymiany urządzeń na koszt Zamawiającego i przedstawi wysokość kosztów, jakie

Zamawiający będzie musiał ponieść z tego tytułu. W razie akceptacji wysokości kosztów i zlecenia przeprowadzenia stosownych napraw lub wymiany urządzeń, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do koniecznych działań. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi serwisowe niezwłocznie od momentu uzyskania informacji o przedmiotowym uszkodzeniu bądź usterce;

- 5) przystąpienia do usuwania awarii w ciągu 24 godzin od telefonicznego zgłoszenia o każdej porze dnia, przez Zamawiającego, w wypadku nieprawidłowej pracy jednostki klimatyzacyjnej (grożącej uszkodzeniu urządzeń w serwerowni).
 - 6) zaopatrzenia w materiały niezbędne dla prawidłowego wykonania konserwacji systemu klimatyzacji.
 - 7) wykonywania prac określonych w § 2 ust. 1 w następujących terminach:
 - a) **w miesiącu czerwcu i październiku r.** – przeglądy i konserwacja
 - b) **w miesiącu kwietniu i październikur.** – przeglądy i konserwacja
 - c) **awaryjne roboty remontowe** – każdorazowo na odrębne zlecenie ZBM
 - 8) wykonania prac konserwacyjnych urządzeń w sposób zgodny z aktualną wiedzą techniczną oraz zaleceniami producentów, a także Specyfikacją przeglądu serwisowego - określoną w **Załączniku nr 2.**
4. Wykonawca odpowiada za powstałe szkody przy wykonaniu usług w pełnej wysokości.
5. Dostarczenia protokołów z przeprowadzonych przeglądów urządzeń klimatyzacyjnych z informacją o pracach konserwacyjnych, określonych w **Załączniku nr 3.**

§ 3

Czas trwania umowy

Niniejsza umowa zostaje zawarta **od dnia podpisania umowy do dnia r.**

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za należyte i terminowo świadczone usługi określone w § 1 ust. 1 w zakresie przeglądu urządzeń klimatyzacyjnych, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:
 - a) wynagrodzenie w wysokości: **zł/szt. netto** (słownie: złote 00/100) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki, tj. brutto (słownie: złote 00/100) **za jeden przegląd jednego urządzenia** klimatyzacyjnego (jednostka wewnętrzna/zewnętrzna) wraz ze sporządzeniem protokołu z przeglądu - określonym w **Załączniku nr 3,**
 - b) wynagrodzenie za awaryjne roboty remontowe wykonane, każdorazowo, na odrębne zlecenie ZBM w maksymalnej wysokości **zł netto** plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki, tj. brutto (słownie: złote 00/100)
2. **Maksymalne łączne wynagrodzenie umowne, na dzień zawarcia umowy, stanowi kwotę :**
..... **zł netto** (słownie: złote 00/100) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki, tj. brutto (słownie: złote 00/100)
3. Zapłata wynagrodzenia przez **Zamawiającego** na rzecz **Wykonawcy**, nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez **Wykonawcę.**
4. Podstawą wystawienia faktur VAT jest dostarczenie **Zamawiającemu: protokołu** przeglądu serwisowego określonego w Załączniku nr 3 **lub informacji** określającej zakres wykonanych awaryjnych robót remontowych - w zależności od rodzaju przeprowadzonych usług określonych w § 2 ust. 3, pkt. 4.
5. Strony postanawiają, że podstawę rozliczenia będą stanowiły rzeczywiście zrealizowane prace, określone w niniejszej umowie.
6. Strony wskazują następujące dane/informacje na potrzeby wystawienia faktur:
 - 1) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 4 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 § 4 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.
7. Miejscem i formą 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.
8. 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.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w **terminie 21 dni**, od dnia doręczenia należycie sporządzonych faktury VAT. Za datę doręczenia rozumieć należy:
 - 1) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 4 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 § 4 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 § 4 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.
10. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać i dostarczać Zamawiającemu faktury najpóźniej **do dnia 7-go** następnego miesiąca, za miesiąc poprzedni.
11. Strony ustalają, że ewentualne załączniki do faktur przekazywane będą w formie dokumentów elektronicznych na adres e-Doręczeń: AE:PL-32082-79752-UCUJG-14.
Dokumenty dodatkowe stanowiące załączniki do faktur wystawianych i dostarczanych zgodnie z zasadami opisanymi w § 4 ust. 8 pkt 1) muszą zawierać informację o numerze faktury, której dotyczą i jej numerze nadanym przez Krajowy System e-Faktur.
12. Zmiana danych na potrzeby wystawienia faktury, nie stanowiąca zmiany Strony Umowy, nie stanowi zmiany Umowy.
13. Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy w oparciu, o którą nastąpi płatność oraz obowiązujący termin płatności.
14. Strony dopuszczają możliwość waloryzacji wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub wysokości stawki

na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

15. Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w ust. 13, pkt 2-3 mają istotny wpływ na realizację Umowy, spoczywa na Wykonawcy. Zamawiający podejmie decyzję o dokonaniu zmiany Umowy na podstawie materiału dowodowego dostarczonego przez Wykonawcę, w którym wykaże on, w sposób niebudzący wątpliwości, że wpływ powyższych okoliczności na niemożność wykonania Umowy zgodnie z jej dotychczasową treścią.

§ 5

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za każde nieuzasadnione opóźnienie w wykonaniu obowiązków umownych w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) **Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.**
2. Poszczególne kary umowne mogą być sumowane.
3. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość należnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 6

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może od Umowy odstąpić z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych przez Wykonawcę,
2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie jednego miesiąca 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 w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zamawiającego w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia informacji przez Wykonawcę o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.

§ 7

Wypowiedzenie Umowy

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 dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. 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.

1) Adresy Zamawiającego do korespondencji:

Zarząd Budynków Mieszkalnych, 75-815 Koszalin, ul Połczyńska 24

e-mail: zbm@zbm.koszalin.pl

e-doręczenia AE:PL-32082-79752-UCUJG-14

2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

Kontrasygnata Głównego Księgowego



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 dostarczenie w sposób uzgodniony z Kontrahentem (tzw. tryb umowy). Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych wskazuje adres e-Doręczeń: AE:PL-32082-79752-UCUJG-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; bdunek@zbm.koszalin.pl; tel. 943409197, Grażyna Jarkiewicz gjarkiewicz@zbm.koszalin.pl tel. 943409170.

.....
(potwierdzenie otrzymania przez Wykonawcę)

.....