

**UMOWA NR ...../EC/TP/26**  
**zawarta w dniu ..... czerwca 2026 roku w Koszalinie**

zawarta 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 Małgorzatę Kmitę – Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina zwany dalej **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w trybie zapytania ofertowego zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora ZBM nr 31/2025 z dnia 31 grudnia 2025 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 170 000 złotych, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zmianami) o następującej treści: **„Koszenie trawy wraz ze zgrabieniem, załadunkiem i wywozem pokosu na nieruchomościach gruntowych Gminy Miasto Koszalin, administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych” (dalej: Przetarg), została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej Umową.**

**Przedmiot Umowy**

**§ 1**

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca, a Wykonawca wykona na terenach zewnętrznych Gminy Miasto Koszalin, administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych czynności (zwane dalej Przedmiotem Umowy) polegające na koszeniu trawy wraz ze zgrabieniem, załadunkiem i wywozem pokosu na nieruchomościach gruntowych o powierzchni ..... m<sup>2</sup> – wykaz adresowy wraz z powierzchnią wymieniony w załączniku nr 1. Przedmiot Umowy określony jako część nr .....
2. Wykaz z ust. 1 będzie na bieżąco aktualizowany, w zależności od potrzeb Zamawiającego oraz w sytuacjach wynikających z ust. 3.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub/i zwiększenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku wyłączenia lub/i włączenia terenów administrowanych przez ZBM, sprzedaży lub/i przekazania terenów przez Gminę Miasto Koszalin z przyczyn ekonomicznych oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, w związku z tym zmniejszenia lub zwiększenia całkowitego wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 2, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy, w czasie trwania umowy, zakres prac, za które wartość wynagrodzenia brutto, nie będzie mniejsza niż 50% wartości umownej wynikającej z oferty Wykonawcy.
4. Zamawiający wyznacza do współpracy z Wykonawcą Kierownika Działu odpowiedzialnego za Umowę bądź osobę przez niego wyznaczoną.
5. Wykonawca wyznaczy na piśmie do współpracy z Zamawiającym pracownika/ów odpowiedzialnego/yh za bezpośredni kontakt z Zamawiającym wraz z podaniem imienia, nazwiska oraz numeru telefonu komórkowego.
6. Zamawiający określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
7. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób, wykonujących wskazane w ust. 1 czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach 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. 2025r., poz. 277 z późn. zm.).
8. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym, osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie Przedmiotu Umowy i poszczególnych zleceń w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
9. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własnych lub będących w jego dyspozycji,

- a wskazanych w SWZ materiałów, sprzętu, transportu i urządzeń.
10. Wykonawca wskaże adres e-mail, na który wysyłane będą powiadomienia, pisma oraz informacje niezbędne do prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy.

## **§ 2**

1. Szczegółowy zakres usługi wynikający z § 1 ust. 1, powierzchnię, ich szacunkową wartość oraz termin rozpoczęcia i zakończenia prac określa każdorazowo zlecenie udzielone Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z załącznikiem nr 2. Zlecenia będą przekazywane Wykonawcy na wskazany adres e-mail. Wykonawca przystąpi do realizacji zlecenia w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od dnia przesłania przez Zamawiającego drogą elektroniczną.
2. Termin wykonania jednorazowego koszenia wynosi maksymalnie 10 dni roboczych od dnia przekazania Wykonawcy zlecenia. Przyjmuje się orientacyjną dzienną wydajność realizacji usługi na poziomie około ..... m<sup>2</sup> dziennie, przy uwzględnieniu pełnego zakresu prac obejmującego koszenie, dokaszanie, uprzętnięcie terenu, załadunek oraz wywóz skoszonej trawy, a także rozproszenie lokalizacji. Termin realizacji może ulec odpowiedniemu wydłużeniu w przypadku:
  - a) niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac w tym:
    - opady atmosferyczne w ilości, która powoduje znaczące błoto lub śliskość terenu, uniemożliwiające bezpieczne i efektywne koszenie trawy.
    - Silny wiatr o prędkości powyżej 15–20 m/s (60–72 km/h), który stwarza ryzyko dla operatorów sprzętu lub powoduje znaczne rozpraszanie skoszonej trawy.
    - Burze, wyładowania atmosferyczne, gradobicie lub inne ekstremalne zjawiska pogodowe zagrażające bezpieczeństwu osób i sprzętu.
  - b) braku możliwości dostępu do terenu,
  - c) wystąpienia przeszkód terenowych niezależnych od Wykonawcy,
  - d) innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy wpływających na możliwość realizacji prac.
3. Wydłużenie terminu realizacji może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, zawierający opis przyczyn uniemożliwiających dotrzymanie terminu. Wniosek o wydłużenie terminu powinien zostać złożony niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę terminu.
4. Podana w § 1 ust. 1 powierzchnia jest szacunkowa i może ulec zmianie, zgodnie z § 1 ust. 3.
5. Poszczególne zlecenia stanowią oddzielną podstawę naliczenia kar umownych oraz rozliczenia i wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
6. Wykonanie zlecenia, Wykonawca lub osoba przez niego upoważniona potwierdza własnoręcznym podpisem złożonym na zleceniu. Dopuszcza się, że przesłanie zlecenia w formie elektronicznej na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail, w sposób umożliwiający jego odczytanie i pobranie, jest równoznaczne z jego doręczeniem, przy czym momentem doręczenia jest data potwierdzenia wysłania e-maila przez Zamawiającego lub moment automatycznego potwierdzenia dostarczenia wiadomości, jeśli system pocztowy Zamawiającego nie wymaga ręcznej akceptacji.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego lub złożonego w formie elektronicznej e-mail powiadomienia Zamawiającego o każdorazowym zakończeniu prac objętych zleceniem.

### **Obowiązki Wykonawcy**

## **§ 3**

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie ustalonym w § 1 ust. 1 należy w szczególności:

1. Czynności podstawowe:
  - 1) koszenie trawy wraz ze zgrabianiem, załadunkiem i wywozem pokosu 3 razy w roku – wg zleceń wystawianych przez Dział obsługujący umowę po stronie Zamawiającego (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 2);
  - 2) dostosowanie właściwego sprzętu do istniejących warunków terenowych i pogodowych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
  - 3) koszeniu trawy przy użyciu kosiarek mechanicznych;
  - 4) wykonaniu niezbędnego dokaszania przy użyciu podkaszarki spalinowej, przy obrzeżach zieleńców, krawężników, w rabatkach, wokół drzew, lamp oświetleniowych, znaków drogowych, ławek, koszy na

śmieci, urządzeń zabawowych, piaskownic itp.;

5) uprzątnięciu terenu po zakończeniu prac wykonywanych w danym dniu, w tym również zmiataniu ściętej trawy z chodników i terenów przyległych (parkingi, etc);

6) zbieraniu skoszonej trawy, załadunku i wywozie na wysypisko w terminie maksymalnie 24 godzin po skoszeniu. Koszty wywozu skoszonej trawy ponosi i organizuje Wykonawca.

7) systematyczne usuwanie zabrudzeń powstałych w wyniku wykonywania usługi z pozostałych powierzchni, w tym: dróg dojazdowych, bram, podwórek, placów zabaw oraz trawników, żywopłotów krzewów i rabat w sposób zapewniający terenom wizualny efekt czystej nawierzchni;

8) Wykonawca zobowiązuje się do codziennego przesyłania do Zamawiającego sprawozdania e-mailowego dotyczącego wykonanych prac, obejmującego w szczególności:

a) zakres wykonanych czynności w danym dniu,

b) lokalizację/osiedle, gdzie prace zostały wykonane,

c) wszelkie zdarzenia utrudniające realizację prac (np. warunki atmosferyczne, awarie sprzętu).

Sprawozdanie, o którym mowa, powinno być przesyłane codziennie do godziny 14<sup>30</sup> na adres e-mail wskazany przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowej dokumentacji (np. zdjęć wykonanych prac), w przypadku wątpliwości co do prawidłowego wykonania obowiązków przez Wykonawcę.

## 2. Czynności i obowiązki dodatkowe:

1) niezwłoczne powiadomienie Kierownika Działu odpowiedzialnego za Umowę, bądź osoby przez niego wyznaczonej, o stwierdzonych awariach (w tym również urządzeń zabawowych), dewastacji, uszkodzeniach, usterkach, uchybieniach, bądź utrudnieniach w realizacji Przedmiotu Umowy;

2) niezwłoczne zgłaszanie do Kierownika Działu odpowiedzialnego za Umowę wypadków zakłócania spokoju i porządku, dewastacji mienia Zamawiającego;

3) w przypadkach zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego natychmiastowe zgłaszanie tego zagrożenia, bezpośrednio do odpowiednich służb, takich jak: Policja, Straż Miejska, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Energetyczne, Gazowe i powiadomienie o tym zgłoszeniu Kierownika Działu;

3. Wykonawca każdorazowo po otrzymaniu zlecenia wykona harmonogram realizacji usług zgodnie z bieżącymi potrzebami oraz dostarczy Zamawiającemu w terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w formie elektronicznej na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail.

4. Narzędzia, materiały, sprzęt, oraz niezbędne środki do wykonania Przedmiotu Umowy zabezpiecza Wykonawca, gwarantując, że ich jakość i sposób wykorzystania służyć będzie celowi określone w Umowie.

5. Wykonawca jest zobowiązany również do:

1) przestrzegania przepisów bhp i p. poż.;

2) wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami higieny pracy, normami i zasadami sztuki ogrodniczej oraz szczegółowymi uzgodnieniami z Zamawiającym;

3) Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności w zakresie zapobiegania zanieczyszczeniu powietrza, wody i gruntu oraz właściwego postępowania z odpadami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia przepisów ochrony środowiska wynikające z działań lub zaniechań Wykonawcy podczas realizacji Umowy, w tym za niewłaściwe postępowanie z odpadami, zanieczyszczenie środowiska oraz szkody spowodowane prowadzonymi pracami. Wszelkie kary, opłaty lub inne koszty wynikające z naruszeń, o których mowa powyżej, obciążają Wykonawcę w zakresie wynikającym z jego działań lub zaniechań. Zamawiający, w zakresie odpadów powstających w wyniku realizacji Umowy, w szczególności biomasy i odpadów zielonych pochodzących z terenów Zamawiającego, pozostaje wytwórcą odpadów w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;

4) utrzymywania na żądanie stałego kontaktu osobistego z Kierownikiem Działu odpowiedzialnego za Umowę lub osobami przez niego wyznaczonymi – od poniedziałku do piątku, w godzinach 7<sup>15</sup> – 15<sup>15</sup> z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, a także stałej dyspozycyjności od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach pracy Zamawiającego pod numerem telefonu komórkowego;

5) tworzenia pozytywnego wizerunku Zamawiającego poprzez właściwą postawę i działania wobec użytkowników przestrzeni publicznej.

6) zapewnienia wystarczającego potencjału ludzkiego niezależnie od ilości, czasu i zakresu wystawianych zleceń;

7) wyposażenia pracowników wykonujących Przedmiot Umowy w jednolite ubranie lub kamizelkę,

- oznakowane emblematem (nadrukiem) zawierającym logo lub nazwę firmy oraz we wszelkie wymagane przepisami środki ochrony osobistej, niezbędnych do jego realizacji;
- 8) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy określonych w przepisach dotyczących transportu odpadów zgodnie z art. 41 Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach ( Dz.U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.)
- 9) zabezpieczenia i utrzymywania w stałej gotowości technicznej środków i sprzętu specjalistycznego oraz środków transportu używanych do wykonywania Przedmiotu Umowy;
- 10) dysponowania i okazania Zamawiającemu środków i sprzętu specjalistycznego oraz środków transportu używanych do wykonania Przedmiotu Umowy na każde pisemne żądanie w terminie trzech dni od pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego, na terenie miasta Koszalina;
- 11) zawiadamiania telefonicznie lub drogą mailową Zamawiającego o wykonaniu zleceń określonych w § 3 ust. 1.
6. Przedmiot Umowy będą realizowały osoby wskazane przez Wykonawcę i spełniające wymagania wskazane w rozdziale IV w SWZ. Zmiana pracowników nie wymaga aneksu do Umowy.
7. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego powierzyć osobom trzecim, wykonywania Przedmiotu Umowy.

### **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 powstałe w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy lub w związku z jej wykonywaniem, 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 na sumę ubezpieczenia 4.000.000,00 złotych.
4. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia określonego na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 złotych 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 „wprowadzić” Wykonawcę na administrowane tereny zewnętrzne, tj. wskazać tereny Gminy Miasto Koszalin na mapach oraz w terenie i sporządzić z tej czynności protokół. W protokole Wykonawca potwierdza zapoznanie się z wykazem adresów terenów zewnętrznych Gminy Miasto Koszalin.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) zapewnienie nadzoru Zamawiającego;
  - 2) dokonywanie odbiorów poszczególnych usług w terminach i trybie ustalonym w Umowie;
  - 3) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach ustalonych w Umowie.

### **Wynagrodzenie**

#### **§ 6**

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, w zakresie opisanym w § 1 ust. 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyliczone w oparciu o wystawione każdorazowo zlecenie, stanowiące iloczyn sumy powierzchni koszonych wykazanych w załączniku nr 1 oraz stawki, w wysokości .... złotych netto/1 m<sup>2</sup> (słownie: zero złotych .../100) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki.
2. Całkowite wynagrodzenie umowne, nie może być większe od kwoty .... złotych netto (słownie: .... złote

- .../100) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki, tj. brutto .... złotych (słownie: s... złotych .../100).
3. Liczba zleceń i całkowita wartość wynagrodzenia umownego zależy od potrzeb Zamawiającego oraz jego zdolności płatniczych.
  4. Całkowita powierzchnia koszenia ustalana jest na podstawie załącznika nr 1 aktualizowanego zgodnie z § 1 ust. 1.
  5. Ustalone wynagrodzenie może ulec zmianie, w przypadkach zmian ilości i powierzchni terenów zewnętrznych przewidzianych w § 1 ust. 2, 3.
  6. Strony wskazują następujące dane/informacje na potrzeby wystawienia faktur:
    - 1) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 6 ust. 7 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. 7 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. 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](https://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 faktur.  
Za datę doręczenia rozmiem należy:
    - 1) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 6 ust. 7 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. 7 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. 7 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 doręczy Zamawiającemu faktury najpóźniej do 7 - go dnia każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni.
  11.
    - 1) Strony ustalają, że ewentualne załączniki do faktur przekazywane będą w formie papierowej: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin.
    - 2) Dokumenty dodatkowe stanowiące załączniki do faktur muszą zawierać informacje umożliwiające identyfikację właściwej faktury tj:

- a) oznaczenie Wykonawcy, który składa dokumenty,
  - b) oznaczenie numeru umowy, której załączniki dotyczą,
  - c) oznaczenia numeru faktury, której załączniki dotyczą,
  - d) w przypadku załączników wystawianych do faktur dostarczanych zgodnie z zasadami opisanymi w §6 pkt 1 muszą one zawierać również informację o numerze nadanym przez Krajowy System e-Faktur.
12. Wykonawca dokona rozliczenia wykonanych usług zgodnie z Umową i podziałem na poszczególne zlecenia.
  13. Zmiana danych na potrzeby wystawiania faktur, nie stanowiąca zmiany Strony Umowy, nie stanowi zmiany Umowy.

## **Odbiór usług**

### **§ 7**

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z wystawionymi zleceniami oraz przepisami w zakresie ochrony środowiska.
2. Usuwanie wad wykonywanych usług zgłoszonych w trybie reklamacji – w terminie 24 godzin licząc od terminu doręczenia pisemnego lub wysłanego w formie elektronicznej e-mail zgłoszenia.
3. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad w wykonaniu usługi Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną określoną w § 8.
4. Odbiór usług nastąpi protokołem odbioru usług, podpisanym przez Strony Umowy.
5. Podpisane przez obie strony Umowy zlecenie z potwierdzeniem odbioru stanowią załączniki do faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę po realizacji usługi.

## **Kary umowne**

### **§ 8**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy, lub wypowiedzenia z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia umownego brutto 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% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2;
  - 2) w przypadku zwłoki w wykonaniu całego lub częściowego zakresu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto wynikającego ze zlecenia za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu określonego w umowie, do dnia faktycznego zakończenia prac;
  - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy (np. opuszczenie części powierzchni, niedokoszenie wskazanych obszarów) – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto za niewykonany zakres prac;
  - 4) za niewywiązanie się z obowiązku uprzątnięcia skoszonej trawy w terminie określonym w umowie w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 5) za niedostarczenie Zamawiającemu kopii nowo zawartej umowy ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
3. Poszczególne kary umowne mogą być sumowane.
4. Podstawą naliczenia kary umownej wskazanej w ust. 2 pkt 2–4 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 i notatkę służbową. Wykonawcy przysługuje prawo odwołania się od nałożonej kary umownej do Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie w terminie 3 dni od doręczenia informacji o nałożeniu kary.

5. Jeżeli Wykonawca nie wykona czynności wskazanych w piśmie Zamawiającego w terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich zastępcze wykonanie osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy, oraz pomniejszyć 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, w tym kary i mandaty wymierzone przez przedstawicieli Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Straż Miejską lub inne służby porządkowe.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku szkody przewyższającej wysokość należnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ciągłego sprawdzania stanu wykonania Przedmiotu Umowy i przedstawiania Wykonawcy uwag co do jego należytego wykonania.
10. Wykonawca zapłaci karę umowną za oddelegowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 1 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę – 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).
11. Łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekroczyć 20% należnego łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.

## **Wypowiedzenie Umowy**

### **§ 9**

1. Zamawiający, poza przypadkami wskazanymi w Kodeksie cywilnym może wypowiedzieć Umowę w każdym czasie z przyczyn zależnych od Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym w szczególności w przypadku:
  - 1) co najmniej trzykrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę, czynności będących Przedmiotem Umowy, 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) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie do 3 miesięcy od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przyczynach uzasadniających to oświadczenie.
2. Zamawiający może w przypadku wskazanym w ust. 1 wypowiedzieć Umowę w całości lub w części w odniesieniu do poszczególnych terenów zewnętrznych.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. Bezwzględna przesłanką natychmiastowego rozwiązania Umowy jest brak ubezpieczenia, o którym mowa w § 4 ust. 3. Jednakże przed podjęciem decyzji o jej rozwiązaniu Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do uzupełnienia ubezpieczenia. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu następuje rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 10**

1. Umowę zawarto na czas określony, tj. od dnia 3 czerwca 2026 roku do dnia 15 listopada 2026 roku w celu zapewnienia ciągłości usług.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa rozwiąże się przed terminem, na który została zawarta w przypadku wyczerpania maksymalnej kwoty zamówienia, o której mowa w § 6 ust. 2.
3. Strony zgodnie oświadczają, że będą się wzajemnie informować o wszelkich zmianach danych adresowych, teleadresowych oraz e-mail wskazanych w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie tych danych, pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za skutecznie doręczone.
4. Strony zgodnie oświadczają, że pisma drugiej Stronie, będą doręczane pocztą, e-mailem. Korespondencję wysyłaną pocztą, uważa się za skutecznie doręczoną, jeżeli zostanie wysłana na ostatni wskazany przez Stronę adres i będzie dwukrotnie awizowana (nie podjęta w terminie). Korespondencję wysyłaną e-mailem, uważa się za skutecznie doręczoną, jeżeli zostanie ona wysłana na ostatni adres e-mailowy wskazany przez Stronę.
5. Zmiany niniejszej umowy wprowadzane będą w drodze aneksu.
6. Adresy Zamawiającego do korespondencji:
  - 1) 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24,
  - 2) e-mail: [zbm@zbm.koszalin.pl](mailto:zbm@zbm.koszalin.pl)
  - 3) e-doręczenia AE:PL-32082-79752-UCUJG-14
7. Adresy Wykonawcy do korespondencji:
  - 1) .....
  - 2) e-mail: .....
  - 3) e-doręczenia .....
8. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
9. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
11. Wszystkie zmiany treści Umowy zostaną wprowadzone w postaci aneksu podpisanego przez obie strony Umowy.
12. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część i są to:
  - 1) załącznik nr 1 – wykaz adresowy wraz z powierzchnią terenów zewnętrznych,
  - 2) załącznik nr 2 – wzór zlecenia na koszenie,

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....  
Kontrasygnata 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 dostarczenie w sposób uzgodniony z Kontrahentem (tzw. tryb umowny). 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; [bdzunek@zbm.koszalin.pl](mailto:bdzunek@zbm.koszalin.pl); tel. 943409197, Grażyna Jarkiewicz [gjarkiewicz@zbm.koszalin.pl](mailto:gjarkiewicz@zbm.koszalin.pl) tel. 943409170.

.....  
(potwierdzenie otrzymania przez Wykonawcę)

.....