

UMOWA Nr

zawarta w dniu 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:

Małgorzatę Kmitę - Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina

zwany dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w, REGON, NIP....., reprezentowanym przez:

1.

zwany w dalszej części **Wykonawcą**,

Niniejsza umowa została zawarta w trybie zapytania ofertowego* /* na podstawie zarządzenia 31/2025 z dnia 31 grudnia 2025 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 170 000 złotych, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (**Dz. U. z 2026 poz. 793** z późn. zmianami) o następującej treści:

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Przedmiotem Umowy, na podstawie przeprowadzonego postępowania, jest wykonanie następujących robót budowlanych: roboty branży elektrycznej oraz ogólnobudowlanej na placu budowy położonym w Koszalinie:
Część: przy ul....., ul., ul., ul., ul.,
Część: przy ul....., ul., ul., ul., ul.,
zwanymi dalej Placem budowy.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych zawiera przedmiar rzeczowy robót, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy.
3. **Wykonawca** wykona Przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz odda Przedmiot Umowy **Zamawiającemu** w terminie wskazanym w Umowie.
4. W przypadku ograniczenia środków finansowych na realizację Przedmiotu Umowy z przyczyn od **Zamawiającego** niezależnych lub w razie zaniechania z innych przyczyn wykonania części robót budowlanych wskazanych w Umowie, wynagrodzenie określone w § 4 podlegać będzie odpowiednio obniżeniu.
5. Przedmiot Umowy może być przez **Zamawiającego** z przyczyn od niego niezależnych zmieniony.
6. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy, w stosunku do treści oferty, na następujących warunkach:
 - 1) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy:
 - a) 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, umownym
 - 2) zmiany Kierownika budowy wskazanego przez Wykonawcę, na wniosek **Wykonawcy**.
7. Podstawą dokonania zmian wskazanych w ust. 4 i 6 pkt 1a) jest protokół konieczności określający wystąpienie okoliczności uzasadniających zmianę terminu.
8. W przypadku wniosku **Wykonawcy**, o dokonanie zmiany Kierownika budowy, **Wykonawca** przedstawi dokumenty potwierdzające kwalifikacje wskazanej osoby, pozwalające na stwierdzenie spełnienia przez nią wymagań określonych przepisami prawa budowlanego.

Obowiązki Stron**§ 2**

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie **Wykonawcy** Placu budowy,
 - 2) odbiór Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami § 6.
 - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 Umowy.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - a) realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z przedmiarem rzeczowym robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - b) prowadzenie robót budowlanych przez osoby uprawnione zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) zabezpieczenie Placu budowy oraz prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
 - d) wykonanie i terminowe przekazanie **Zamawiającemu** Przedmiotu Umowy,
 - e) dostarczanie niezbędnych atestów, dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy,
 - f) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na Placu budowy przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania przedmiot Umowy;
 - g) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do Placu budowy;
 - h) dbanie o porządek na Placu budowy, o schludny wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie Placu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - i) zapewnienie odpowiedniego porządku w związku z prowadzonym remontem, w szczególności poprzez wywóz gruzu i innych odpadów na wysypisko śmieci, na co Wykonawca przedstawi dowód zapłaty;
 - j) po zakończeniu i przekazaniu robót budowlanych uporządkowanie Placu budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę**,
 - k) kompletowanie w trakcie realizacji robót budowlanych wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy tym odbiorze,
 - l) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót budowlanych w okresie gwarancji lub rękojmi w uzgodnionym przez Strony terminie,
 - m) zapłata kosztów podłączenia i korzystania z wody i energii elektrycznej, w tym kosztów podłączenia liczników na te media, w czasie trwania Umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, że nie powierzy całości ani części robót podwykonawcom.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania robót z materiałów własnych posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
5. Ryzyko materiałów wadliwych i wszelkie formalności związane z postępowaniem gwarancyjnym lub z tytułu rękojmi odnośnie zakupionych materiałów spoczywa na **Wykonawcy**.
6. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

Terminy realizacji Przedmiotu Umowy**§3**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót budowlanych:
 - a. termin przekazania Placu budowy oraz wskazanie punktów poboru wody oraz energii elektrycznej do dnia,
 - b. termin rozpoczęcia robót budowlanych,
 - c. termin zakończenia robót
2. **Zamawiający** powołuje Inspektora Nadzoru w osobie:
3. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z jakością i ilością, robót budowlanych, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

4. Żaden odcinek robót nie może być zakryty lub w inny sposób uczyniony niedostępnym bez zgody inspektora nadzoru, Wykonawca każdorazowo zgłosi inspektorowi do odbioru roboty zanikowe lub ulegające zakryciu.
5. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie Kierownik budowy w osobie:

Wynagrodzenie

§ 4

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** łączne wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie nie wyższej niż: złotych netto (słownie: złotych 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki tj. złotych. łączna kwota wynagrodzenia: złotych brutto (słownie:złotych 00/100) określona jest w kosztorysach ofertowych Wykonawcy.

Z tym, że należne wynagrodzenie przypadające na poszczególne lokale wynosi odpowiednio:

Część :

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100).

Część :

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złotych. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złoty. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100),

lokal mieszkalny nr przy ul. - złotych netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki t.j.złoty. Kwota wynagrodzenia bruttozł. (słownie złotych: 00/100).

Zasady zapłaty wynagrodzenia

§ 5

1. Zapłata wynagrodzenia przez **Zamawiającego** na rzecz **Wykonawcy**, nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, po wykonaniu i odbiorze robót, na wartość nieprzekraczającą kwoty złotych brutto (słownie złotych: 00/100), z których:

Część :

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót.

Część :

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót;

lokal mieszkalny nr przy ul. - na wartość nieprzekraczającą kwoty brutto w wysokościzł. (słownie złotych:00/100), po wykonaniu i odbiorze całości robót.

2. Strony wskazują następujące dane/informacje na potrzeby wystawienia faktur:

- 1) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 5 ust. 3 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 § 5 ust. 3 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.
3. 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 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.
4. 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.
5. 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 protokołem odbioru robót budowlanych oraz pisemnym oświadczeniem podwykonawcy o wykonaniu przez **Wykonawcę** wszelkich wymagalnych zobowiązań z tytułu zawartych z podwykonawcą umów wskazanych w § 4 ust. 1 Umowy.
- Za datę doręczenia rozumieć należy:
- 1) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 5 ust. 3 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 § 5 ust. 3 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 § 5 ust. 3 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.
6. 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 § 5 ust. 3 pkt 1 muszą one zawierać również informację o numerze nadanym przez Krajowy System e-Faktur.
7. Termin dostarczenia faktury: 14 dni od podpisania przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego.

Odbiory robót**§ 6**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
 - a) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur VAT (częściowych) za wykonanie danego rodzaju robót budowlanych,
 - b) odbiory robót budowlanych zanikających,
 - c) odbiór końcowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie Przedmiot Umowy.
3. Odbiory częściowe i robót zanikowych dokonywane będą w terminie siedmiu dni roboczych, licząc od dnia powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o tym odbiorze. Z czynności odbiorów sporządzone zostaną protokoły, które stanowić będą załączniki do faktur VAT.
4. **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** na piśmie o gotowości przeprowadzenia odbioru końcowego najpóźniej na trzy dni przed dniem zakończenia robót wskazanym w Umowie. Zawiadomienie **Wykonawca** złoży bezpośrednio w siedzibie **Zamawiającego**.
5. Podstawą do zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości odbioru robót budowlanych jest ich faktyczne wykonanie, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
6. **Zamawiający** dokona lub odmówi dokonania odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym czternastu dni roboczych od dnia zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości odbioru końcowego.
7. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego, **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** atesty dotyczące materiałów wbudowanych przy realizacji Przedmiotu Umowy oraz wszelkie wymagane opinie. Jeżeli **Wykonawca** odmówi przekazania któregokolwiek z wymienionych dokumentów, **Zamawiający**, będzie mógł odmówić podpisania protokołu odbioru końcowego.
8. **Zamawiający** może odmówić przyjęcia robót, gdy występują wady przedmiotu umowy utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem lub zgodne z odpowiednimi przepisami, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od ujawnienia tych wad lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
9. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Termin usunięcia wad lub usterek ujawnionych podczas odbioru wynosi 7 dni.
11. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wady zgodnie z ust. 10, **Zamawiający** zleci jej usunięcie innemu wykonawcy a kosztami obciąży w całości **Wykonawcę** i naliczy kary umowne.
12. Dniem wykonania przez **Wykonawcę** Przedmiotu Umowy jest dzień dokonania przez Strony odbioru końcowego.

Roboty dodatkowe i zamienne**§ 7**

1. Roboty dodatkowe i zamienne, nieobjęte przedmiarem rzeczowym robót i kosztorysem, niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, mogą zostać wykonane przez **Wykonawcę** na podstawie zawartego przez Strony, protokołu konieczności oraz aneksu do Umowy na żądanie **Zamawiającego**. Brak zawarcia aneksu skutkuje utratą roszczenia o zapłatę za jakiegokolwiek roboty dodatkowe lub zamienne.
2. Za wykonane roboty dodatkowe i zamienne, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie według stawek i narzutów przyjętych w jego kosztorysie ofertowym, tj.
 - a) stawka r-gzł/rg
 - b) kp do R,S%
 - c) kz do M %
 - d) zysk do R + Kp (R) + S + Kp (S)%.
 - a. Ceny jednostkowe materiałów i sprzętu rozliczone zostaną według oferty.

- b. Ceny materiałów i sprzętu niewystępujące w ofercie, rozliczone zostaną według średnich cen wydawnictwa „EUROCENBUD”. Jeżeli powyższe ceny nie zostały wskazane w wydawnictwie „EUROCENBUD”, ceny materiałów i sprzętu zostaną rozliczone na podstawie cen zakupu (faktur VAT).
- c. Ceny jednostkowe podane w ofercie **Wykonawcy** nie ulegają zmianie w czasie obowiązywania Umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

§8

1. ~~Wykonawca~~ zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości zaoferowanej ceny brutto tj. zł (słownie:..... złotych 00/100)
2. Strony potwierdzają, iż ~~Wykonawca~~ wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w formie
3. ~~Zamawiający~~ zwróci:
 - 1) 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia uznania przez ~~Zamawiającego~~ za należyte wykonane,
 - 2) 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
4. Za dzień wykonania przedmiotu umowy i uznania przez ~~zamawiającego~~ za należyte wykonane będzie uważany dzień podpisania przez ~~Zamawiającego~~ protokół odbioru końcowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy bez wad lub usterek, bądź protokołu odbioru stwierdzającego należyte usunięcie wad lub usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego.
5. ~~Zamawiający~~ wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt. 1, w przypadku, kiedy ~~Wykonawca~~ nie usunął w terminie stwierdzonych wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

Kary umowne

§ 9

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu **Wykonawcy** Placu budowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w §4, za każdy dzień,
 - b) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez **Zamawiającego** w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §4.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w §4, za każdy dzień,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień.
 - c) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §4.
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

§ 10

1. **Zamawiający**, poza przypadkami wskazanymi w Kodeksie cywilnym, może odstąpić od Umowy, gdy:
 - a. zostanie ogłoszona upadłość **Wykonawcy**,

- b. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie Umowy,
 - c. **Wykonawca** nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny lub przerwał je i nie kontynuuje, pomimo pisemnego wezwania go przez **Zamawiającego** do ich rozpoczęcia lub kontynuacji,
 - d. **Wykonawca** z własnej winy przerwał roboty budowlane 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. W przypadku odstąpienia od Umowy, **Wykonawca** i **Zamawiający**, w szczególności dokonają następujących czynności:
- a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego**, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji rozpoczętych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,
 - b. **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym,
 - c. **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** o terminie dokonania odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - d. **Zamawiający** dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie za wykonane do dnia odstąpienia od Umowy roboty budowlane, po potrąceniu należności z tytułu kar umownych i odszkodowania,
 - e. **Wykonawca** przekaze protokołem **Zamawiającemu**, Plac budowy w dniu odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających, po sporządzeniu protokołu odbioru tych robót.

Rękojmia oraz gwarancja

§ 11

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres 24 miesięcy.
2. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości wykonanych robót na okres **60** miesięcy
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji, rozpoczyna się od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.
4. **Wykonawca** usunie na swój koszt i ryzyko wady i usterki stwierdzone w Przedmiocie Umowy w okresie rękojmi lub gwarancji, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty doręczenia powiadomienia o ich wystąpieniu albo nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** dokona ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej - bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji.
6. Reklamacje **Zamawiający** zgłaszać będzie na piśmie, niezwłocznie, nie później jednak do dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Wszelkie spory, wynikające z Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
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 skutecznie doręczone.
3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla **Zamawiającego**.

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 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)

.....