

UMOWA NR ZP/ZN/MBa/...../...../26

DZ.2315.0005.2026

zawarta w dniu .....

pomiędzy Dąbrowa Górnicza-Miasto na Prawach Powiatu,  
NIP 629-246-26-89, REGON 276255312 - Miejski Zarząd  
Budynków Mieszkalnych, ul. Tysiąclecia 20, 41-303 Dąbrowa  
Górnicza NIP 629-001-24-27  
zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

reprezentowany przez .....

a .....  
reprezentowany/ą przez:

.....  
Zwany/ą dalej „Wykonawcą”  
Zwany/ą w dalszej części umowy łącznie „Stronami”,  
a indywidualnie „Stroną”

na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień  
publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.)

Dotycząca Usługę opróżniania pustostanów administrowanych przez  
MZBM, wraz z wywozem i utylizacją.  
Zadanie 1/2/3\*

**§1 Przedmiot zamówienia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania za wynagrodzeniem zadania pn. „Usługę opróżniania pustostanów administrowanych przez MZBM, wraz z wywozem i utylizacją.”

**ZADANIE NR 1\*** - Opróżnianie pustostanów lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami do nich

przynależnymi tj. komórkami, piwnicami, strycharzami i innymi pomieszczeniami wskazanymi przez Zamawiającego wraz z wywozem i utylizacją zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 2 do umowy.

**ZADANIE NR 2\*** - Opróżnianie pustostanów lokali użytkowych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi wskazanymi przez Zamawiającego wraz z wywozem i utylizacją zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 2a do umowy.

**ZADANIE NR 3\*** - Wywóz z terenów zewnętrznych oraz pomieszczeń wspólnych tj. korytarze, klatki schodowe i inne pomieszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach wraz z utylizacją. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 2b do umowy.

\*niepotrzebne skreślić

2. Szczegółowy zakres obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy stanowi:
  - ZADANIE nr 1 załącznik nr 2,
  - ZADANIE nr 2 załącznik nr 2a,
  - ZADANIE nr 3 załącznik nr 2b.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać stosowne zezwolenia i wpisy uprawniające do prowadzenia działalności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy przez cały okres realizacji umowy.
4. Wykonawca opróżni 5 pustostanów w terminie ..... dni na od daty zgłoszenia przez Zamawiającego w formie mailowej (dotyczy Zadania nr 1 i 2).

## §2 Termin realizacji

Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania: 9 miesięcy od daty podpisania umowy, lecz nie później niż do 30.11.2026r.

## §3 Wynagrodzenie

1. Ofertowa wartość wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy wynosi .....  
**zł netto**, słownie: ..... złotych 00/100. Ofertowa wartość wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: ..... **zł brutto**, słownie: ..... złotych 00/100.
2. Klasyfikacja budżetowa:  
Dział 700 rozdział 70005 paragraf 4300-11  
Dział 700 rozdział 70007 paragraf 4300-11  
Zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga aneksu do umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi dla każdego lokalu lub wywozu osobno, na podstawie protokołu odbioru realizacji każdorazowej usługi. Lokale znajdujące się w jednym budynku mogą być rozliczane na jednej fakturze. Podstawą obliczenia wartości faktury będzie cena jednostkowa wskazana w kalkulacji ofertowej Wykonawcy, stanowiącej Załącznik nr 1/1a/1b\* do umowy.

5. Protokół odbioru przedmiotu umowy zostanie podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 5 ust. 2 oraz Wykonawcę.
6. Materiał, sprzęt jak i transport do realizacji przedmiotu umowy zapewni i zabezpieczy Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie obliczane, fakturowane i płatne w złotych polskich. Prawidłowo wystawiona faktura płatna będzie w terminie do 30 dni od daty złożenia w siedzibie MZBM, na konto Wykonawcy podane na fakturze.
8. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie następowało fakturami częściowymi, płatnymi w formie przelewu bankowego na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty ich złożenia w siedzibie Zamawiającego. Faktura za miesiąc listopad powinna zostać złożona w siedzibie MZBM, **nie później niż do 22.12.2026 r.** Wykonawca oświadcza, że konto bankowe, o którym mowa w zdaniu poprzednim jest rachunkiem do prowadzonej działalności gospodarczej wykonawcy oraz do niniejszego rachunku bankowego prowadzony jest rachunek VAT, zgodnie z art. 62a ust. 1 ustawy Prawo bankowe.
9. Wykonawca wystawiający fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur (dalej jako „KSeF”) zobowiązany jest do udokumentowania transakcji poprzez wypełnienie pól we wzorze faktury zgodnie z poniższym schematem:

**Podmiot2**

nazwa: Dąbrowa Górnicza-Miasto na Prawach Powiatu  
adres nabywcy: Graniczna 21, Dąbrowa Górnicza 41-300  
NIP nabywcy: 6292462689

**znacznik „1”** jednostki podrzędnej JST

**Podmiot3**

nazwa: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych  
adres odbiorcy: Tysiąclecia 20, Dąbrowa Górnicza 41-303  
NIP odbiorcy: 6290012427

**rola „8”** JST-odbiorca

9.1 W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie ze schematem wskazanym powyżej -termin płatności faktury nie rozpoczyna się (nie biegnie) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionej faktury, która to korekta będzie uwzględniała właściwy schemat.

9.2 W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie ze schematem, Zamawiający odmawia jej przyjęcia i zapłaty do czasu dokonania jej prawidłowej korekty.

9.3 Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KSeF (awaria lub niedostępność systemu KSeF), faktura może być przekazywana przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na następujący adres: [faktury@mzbm.com.pl](mailto:faktury@mzbm.com.pl)

10. Na wystawionej fakturze Wykonawca zobowiązany jest wskazać numer niniejszej umowy.

11. Strony zgodnie przyjmują, że za datę wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT uznaje się dzień, w którym Zamawiający mógł zapoznać się z treścią faktury VAT.

12. Płatność będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a-108d ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).

13. Za dzień zapłaty Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

14. Wykonawca nie może dokonać cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

15. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i przestania faktury w formie i sposobie zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
16. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest\* płatnikiem podatku VAT, NIP: ..... i jest/nie jest\* uprawniony do wystawiania faktur VAT.
17. Zamawiający jest podatnikiem VAT.

#### **§4 Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że usługi wymienione w § 1 umowy wykonywał będzie z należytą starannością.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób niepowodujący zniszczenia bez koniecznej potrzeby elementów zagospodarowania przestrzeni wokół terenu, na którym prowadzone są prace, niepowodując innych szkód, zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP, PPOŻ oraz przepisów o ochronie środowiska.
3. Wykonawca oświadcza, że jego pracownicy są odpowiednio przeszkoleni w zakresie ustawy o ochronie osób i mienia oraz przepisów BHP i p. poż.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za skutki działań podejmowanych przez swoich pracowników w trakcie wykonywania zadań ochrony.
5. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do współpracy nad realizacją umowy jest:  
..... nr tel.: ..... adres email:.....  
Zmiana ww. osoby następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy.

#### **§5 Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający oświadcza, że przy realizacji Przedmiotu umowy będzie współpracował z Wykonawcą w celu wsparcia jej efektywnej realizacji, w tym udzieli mu niezbędnych konsultacji i wyjaśnień dotyczących Przedmiotu umowy.
2. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do współpracy nad realizacją umowy jest:  
Pan/i ....., nr tel.: .....; adres email: .....  
Zmiana ww. osoby następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy.

#### **§6 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1.1. za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy,
  - 1.2. za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności wykonywania obowiązków z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa lub postanowień umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy,
  - 1.3. za niedochowanie terminu zadeklarowanego w ofercie na opróżnienie lokali (dot. Zadania nr 1 i 2) lub wywóz (Zadanie nr 3) od chwili powiadomienia za każdy następny dzień ponad czas wskazany w §1 ust.3 umowy, w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 1.4. za brak uzyskania zgody Zamawiającego na powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 1 000 zł netto.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, bez względu na wymagalność tych kar, na co Wykonawca wyraża zgodę, chyba że obowiązujące przepisy stanowią inaczej.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji umowy. Brak zapłaty kar umownych upoważnia Zamawiającego do potrącenia ich z należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego, bez osobnego wezwania. Do skutków powyższego potrącenia w powyższym zakresie stosuje się zasady obowiązujące w Kodeksie cywilnym.
4. Kwoty należne Zamawiającemu z tytułu kar umownych, Zamawiający może potrącić z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy w oparciu o notę księgową wystawioną przez Zamawiającego, a wykonawca wyraża na to zgodę podpisem pod niniejszą umową
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Łączna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy.
7. Kary umowne podlegają sumowaniu.
8. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji umowy. w powyższym zakresie stosuje się zasady obowiązujące w Kodeksie cywilnym.

#### **§7 Podwykonawcy**

1. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim stopniu, jakby to były działania uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
2. Zamawiający nie dopuszcza zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą.
3. Wykonawca nie może podzlecać prac podwykonawcom, którzy nie posiadają uprawnień do wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy, nie dysponują własnym potencjałem wykonawczym i są zagrożeni upadłością.
4. Podzlecenie prac podwykonawcom może nastąpić jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego.
5. Wobec faktu, iż Zamawiający nie nałożył obowiązku osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że podwykonawcy wskazani w ofercie nie będą powierzali wykonania całości lub części powierzonych im prac dalszym podwykonawcom, chyba że Wykonawca uzyska od Zamawiającego zgodę w formie pisemnej na takie powierzenie.
6. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń podwykonawcy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywanie zobowiązań przez podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności podwykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w zawartej z nim umowie.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu danych kontaktowych osoby odpowiedzialnej za realizację umowy w zakresie obejmującym umowę o podwykonawstwo.
9. Powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych Podwykonawców.

#### **§8 Odstąpienie od umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego

R  
[Handwritten signatures]

oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy na podstawie: art. 456 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, tj. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) Zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym (w dacie wskazanej w zawiadomieniu o rozwiązaniu) w następujących okolicznościach:
  - a) Wykonawca został dwukrotnie obciążony karą umowną, w takim przypadku oświadczenie o rozwiązaniu może być złożone w terminie 30 dni od ostatniego obciążenia.
  - b) Wykonawca nie przystępuje do realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  - c) Wykonawca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w niniejszej umowie z przyczyn zależnych od Wykonawcy.Prawo to Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od powzięcia informacji w/w okolicznościach.

### **§9 Zmiany do umowy**

1. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany umowy związane z:
  - a) zmianą podanej w umowie ceny brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT. W takiej sytuacji Wykonawca będzie uprawniony przy wystawieniu faktury do naliczania wynagrodzenia brutto z zastosowaniem stawki podatku od towarów i usług VAT obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
  - b) wejściem w życie zmian przepisów ustawy o centralizacji podatku VAT w samorządach,
  - c) zmianą podstaw prawnych regulujących świadczenie usług będących przedmiotem zamówienia.
  - d) zmianami personalnymi, adresowymi, formami prawnymi stron umowy,
  - e) zaistnieniem okoliczności (technicznych, gospodarczych itp.) uniemożliwiających realizację umowy na zasadach w niej określonych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - f) okolicznościami spowodowanymi stanem epidemii lub zagrożeniem epidemiologicznym na terenie kraju, zmianami geopolitycznymi, finansowym w ujęciu globalnym np. wojna, krach finansowy uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają następujące zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
  - a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w zdaniu poprzednim,

uprawniający Wykonawcę do żądania zmiany wynagrodzenia na poziomie zwiększenia tychże kosztów o 10% przy czym pierwsza zmiana wynagrodzenia może być dokonana dopiero po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy;

- b) jako sposób ustalania zmiany wynagrodzenia przyjmuje się waloryzację wynagrodzenia w oparciu o wskaźnik ogłaszany kwartalnie w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS na stronie internetowej Urzędu
- c) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić wyłącznie w przypadku udowodnienia przez Wykonawcę, że wskazana zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania umowy i nie może być dokonywana częściej niż w okresach o których mowa w §9 ust. 2 lit. a).
- d) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia o których mowa w §9 ust. 2 lit a-c), ustala się na poziomie 15% całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w §3 ust. 1.

3. W pozostałym zakresie zmian do umowy stosować art. 455 uPzp.

Z okoliczności stanowiących podstawę zmiany do umowy zostanie sporządzony aneks podpisany przez obie strony.

### §10 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o ochronie osób i mienia oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będzie uważane za skuteczne.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
5. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
7. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie, a językiem autentycznym jest język polski.
8. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru przez drugą stronę, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod adresy Stron wskazane w komparcji umowy.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego, chyba że umowę zawarto wyłącznie w formie elektronicznej.
10. Strona MZBM zobowiązuje się do zapewnienia dostępności cyfrowej i architektonicznej zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1411) oraz z deklaracją dostępności strony internetowej <https://www.mzbm.com.pl/> dostępną pod adresem: [https://www.mzbm.com.pl/files/deklaracja\\_dostepnosci.html](https://www.mzbm.com.pl/files/deklaracja_dostepnosci.html)
11. Klauzula RODO opublikowana jest na stronie Zamawiającego: <https://www.mzbm.com.pl/wp-content/uploads/2020/09/Obowi%C4%85zek-informacyjny->

F  
M  
P  
H

**§11 Załączniki do umowy**

Załącznik nr 1,1a,1b - [Kalkulacja ofertowa dla danego zadania];

Załącznik nr 2,2a,2b- [Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla danego zadania];

Załącznik nr 3 - [Protokół odbioru dla danego zadania].

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

DYREKTOR

Piotr Jędrusik

Inspektor ds. Zamówień  
Publicznych Umów

Monika Bartusik

GLÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Szymańska

Patrycja Ney-Reroń  
RADCA PRAWNY  
KT 4967

Kierownik Zespołu  
ds. Zamówień Publicznych i Umów

Marta Bajor

Inspektor ds. Administracji

Aneta Porada

ADMINISTRATOR

Anna Matuszewska