

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... w Bielawie w wyniku przetargu nieograniczonego, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Bielawie Os. Włóknarzy 1 58-260 Bielawa wpisaną w dniu 1.04.2003 roku pod numerem 0000157200 do rejestru przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Spółdzielni - Tadeusza Derenowskiego

2. Z-ca Prezesa Spółdzielni - Krzysztofa Bednarczyka

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym o identyfikacji podatkowej NIP 882-000-29-76

a  
....., z siedzibą w .....  
przy ul. ...., wpisaną do .....  
NIP ..... REGON .....  
reprezentowanym przez:  
..... - .....  
zwanym dalej **Wykonawcą** o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **certyfikaty energetyczne budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie** (74 budynki)
2. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie zrealizowania całości zamówienia, tj. wyłączenia poszczególnych obiektów budowlanych z wykazu adresów z zastrzeżeniem postanowień ust.4..
3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w wersji papierowej i elektronicznej świadectw charakterystyki energetycznej budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021r. poz. 497), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), z uwzględnieniem zapisów Ustawy z dnia 7 października 2022r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2022r. Poz.2206)

#### CZAS TRWANIA UMOWY

Strony ustalają, że przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 umowy zostanie wykonany w terminie 90 dni od dnia zawarcia umowy.

### § 3

#### OBOWIĄZKI STRON

##### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

- 1) wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadą ochrony interesów Zamawiającego;
- 2) uzyskanie wpisu w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków jako osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej. Obowiązkiem Wykonawcy świadectw jest umieszczenie sporządzonych świadectw charakterystyki energetycznej w centralnym rejestrze wraz odpowiednim numerem, wydrukowanie i podpisanie świadectw.

##### 2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) udostępnienie Wykonawcy dokumentacji technicznej budynków;
- 2) odbiór przedmiotu umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania usługi będącej przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać ją z należytą starannością.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.

#### **§ 4**

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają że łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, zgodnie z formularzem cenowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, t.j. brutto.....zł w tym: należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 umowy obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego prac. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT jest bezusterkowy odbiór przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca wystawi jedną fakturę VAT za całe zadanie.
5. Zapłata za wykonanie umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru prac, stanowiącym załącznik nr 5.

#### **§ 5**

##### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 10 % łącznej wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 umowy w razie odstąpienia Zamawiającego od umowy lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
  - 2) w wysokości 10 % łącznej wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 umowy w razie odstąpienia Zamawiającego od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności niezależnych od Zamawiającego,
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad,
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Naliczenie kar nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
4. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych.

#### **§ 6**

##### **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przedmiotem odbiorów będą certyfikaty energetyczne sporządzone w formie pisemnej wydrukowanej w 1 egzemplarzu oraz elektronicznej zapisanej w formie zeskanowanej z podpisami i pieczętkami osób wykonujących zadanie (na płycie CD-R).
2. Zamawiający w terminie 10 dni kalendarzowych od daty pisemnego przekazania dokumentacji przez Wykonawcę dokona sprawdzenia dokumentacji i jej przyjęcia lub zgłosi zastrzeżenia do dokumentacji z wyznaczeniem dodatkowego terminu, celem dokonania poprawy dokumentacji.
3. Odbiór dokumentacji wolnej od wad dokonany zostanie protokołem odbioru. Wykonawca prac zobowiązany jest do uzyskania wpisu w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków jako osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej przed wystawieniem faktury za wykonaną usługę.

## **§ 7**

### **ODSTĄPIENIE, ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w każdym czasie, w przypadku, gdy Wykonawca narusza ciężące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych albo postanowień niniejszej umowy oraz w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy.
2. W szczególności Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie podjął realizacji usług objętych niniejszą umową w terminie 7 dni od daty pierwszego zlecenia,
  - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje usług zgodnie z warunkami umownymi lub w rażąco sposób zaniebduje zobowiązania umowne,
  - 3) Wykonawca zaniechał realizacji usług bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 10 dni,
  - 4) Wykonawca pomimo wezwań narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Wykonawca narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

1. Nadzór nad wykonaniem umowy oraz osobami uprawnionymi do kontaktów w sprawach dotyczących wykonywania niniejszej umowy są:
  - 1) ze strony Zamawiającego:
    - a) Krzysztof Bednarczyk – tel. 609 830 700
    - 2) ze strony Wykonawcy: ....., tel. ....
2. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie

## **§ 9**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty.
2. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przekaże Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w ust. 1.

## **§ 10**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Strony mogą zmienić termin realizacji umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, stanowiących przeszkodę do terminowego wykonania umowy.
2. Zamawiający może odmówić zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie okoliczności, nie mogło mieć wpływu na termin realizacji usługi.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku VAT. Zmiana ustawowej wysokości podatku VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od wynagrodzenia za tę część umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki VAT.
4. Strony dopuszczają także możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy:
  - 1) kluczowego personelu wykonawcy,Powyższe zmiany mogą być dokonane za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego kluczowego specjalistę

## § 11

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do umowy poza zmianą adresu Zamawiającego i Wykonawcy, zmianą upoważnionych przedstawicieli, o których mowa w § 8 umowy oraz zmianą w wykazie nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust.4 wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania. Pisma doręczone na ostatni ze znanych adresów stron uznaje się za skutecznie doręczone.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Oferta wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**