

UMOWA NR/2023 - projekt

zawarta w dniu roku w Węgorzewie
pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Węgorzewie

z siedzibą w Węgorzewie, ul. Pionierów 2, 11-600 Węgorzewo
NIP 8450006142, REGON 000487870

reprezentowaną przez:

Robertą Koziana – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Węgorzewie

Grzegorzem Lewtaka – Zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Węgorzewie
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

NIP, REGON

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie na sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej budynków oraz części budynków będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Węgorzewie.

Zakres robót obejmuje:

Zakres nr 1 – sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla **28 budynków mieszkalnych** będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Węgorzewie oraz **3 budynków wspólnot mieszkaniowych**, dla których zarządcą jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Węgorzewie.

Zakres nr 2 – sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla części budynków (lokali mieszkalnych i lokali użytkowych) znajdujących się w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Węgorzewie.

2. Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i części budynków (lokale mieszkalne i lokale użytkowe) należy sporządzić zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 497, z 2022r. poz. 2206) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 376 z późn. zm.).
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i części budynków w ilości:
 - 2 egz. w postaci papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej,
 - 1 egz. w postaci elektronicznej na płycie CD lub DVD, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.
4. Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną budynków w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z zakresem rzeczowym robót określonych niniejszą umową i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
6. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i normy, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i zgodnie ze złożoną ofertą.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność i merytoryczną prawidłowość wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 2023 roku do dnia 31.12.2026r., przy czym Wykonawca wykona opracowania, o których mowa w § 1 w terminach:
 - **Zakres nr 1 – sześć miesięcy od dnia podpisania umowy** na realizację przedmiotu zamówienia (dotyczy wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków), przy czym strony ustalają, że opracowania będą przekazywane sukcesywnie, przy czym w przypadkach konieczności posiadania przez

Zamawiającego świadectwa charakterystyki dla danego budynku przed terminem zakończenia umowy, należy je wykonać w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego, również e-mailem Zlecenia od Zamawiającego.

- Zakres nr 2 – w terminie 10 dni od dnia otrzymania pisemnego, również e-mailem Zlecenia od Zamawiającego (dotyczy wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla części budynków – lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego).

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Udostępnienie Wykonawcy posiadanej dokumentacji technicznej budynków w siedzibie Zamawiającego.
2. Protokolarne odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

1. Strony ustalają następujące wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy:

- a) Zakres 1 – sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków mieszkalnych będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej

Lp.	Obiekt	Nr	Cena netto	Cena brutto
1	Grunwaldzka	1		
2	11 Listopada	1		
3	11 Listopada	3		
4	B. Prusa	5		
5	B. Prusa	9		
6	B. Prusa	11		
7	Pionierów	10		
8	Pionierów	2		
9	Pionierów	3		
10	Pionierów	5		
11	Śródmiejska	5A		
12	Śródmiejska	5		
13	Śródmiejska	7		
14	Śródmiejska	9		
15	Zamkowa	19		
16	Zamkowa	19A		
17	Zamkowa	21		
18	Zamkowa	22		
19	Teatralna	2		

20	Żeromskiego	1		
21	Kraszewskiego	1		
22	Jasna	1		
23	Kajki	2		
24	Kopernika	11		
25	Kopernika	13		
26	Kopernika	15		
27	B. Chrobrego	5B		
28	B. Chrobrego	6e		
29	Wspólnota Mieszkaniowa B. Chrobrego 5A	5A		
30	Wspólnota Mieszkaniowa B. Chrobrego 5C	5C		
31	Wspólnota Mieszkaniowa B. Chrobrego 6e	6e		

Cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia dla Zakresu nr 1 wynosi:

Cena netto zł

Podatek VAT% zł

Cena brutto zł

Słownie:

b) Zakres nr 2 – sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla części budynków (lokale mieszkalne i użytkowe)

Jednostkowa cena za sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku:

..... zł / świadectwo dla 1 lokalu mieszkalnego

(słownie:)

..... zł / świadectwo dla 1 lokalu użytkowego

(słownie:)

2. Ceny jednostkowe ustalonego wynagrodzenia dla Zakresu Nr 1 są niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Ceny ujęte w umowie ramowej zawartej do dnia 31.12.2026r. (dotyczy świadectw charakterystyki energetycznej dla części budynków) będą waloryzowane o średnioroczny wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym roku w stosunku do roku poprzedniego, na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski.
4. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 zawiera wszystkie świadczenia należne Wykonawcy od Zamawiającego – w szczególności Strony postanawiają, iż poza umówionym wynagrodzeniem Wykonawca nie ma prawa

żądać zapłaty za roboty, nawet nie wskazane w ofercie, których konieczność wykonania Wykonawca powinien był przewidzieć.

5. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru przedmiotu umowy (zleconego pakietu prac) podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę. Faktury płatne będą w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu określonej kwoty, na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osoby trzecie. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Złożenie dokumentacji Zamawiającemu nie jest równoznaczne z dokonaniem jej odbioru przez Zamawiającego.
9. Zamawiający zastrzega sobie 7-dniowy termin na dokonanie sprawdzenia i oceny poprawności i zgodności dokumentacji z niniejszą umową. W przypadku zastrzeżeń do przedłożonego do odbioru opracowania Zamawiający ma prawo do odmowy podpisania protokołu odbioru i zgłoszenia zastrzeżeń z wyznaczeniem terminu ich uwzględnienia przez Wykonawcę.
10. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wad w opracowaniu stanowiącym przedmiot umowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

§ 5

Dane stron Umowy do faktur

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT. W fakturach należy wpisać jako: nabywcę/płatnika:
 - a) **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Węgorzowie ul. Pionierów 2, 11-600 Węgorzewo**
NIP 845-000-61-42, REGON 000487870,
Zamawiający stosuje model podzielonej płatności.
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada NIP, Regon oraz rachunek bankowy Nr

§ 6

1. W razie rozwiązania umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności leżących po jego stronie, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt a) umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt a) umowy,
 - b) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt a) umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - c) opóźnienia w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt a) umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia, w którym upłynął uzgodniony obustronnie termin usunięcia wad.
3. Za opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca stosować będzie odsetki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawowymi.
4. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wykonanie prac. Z tego tytułu Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady opracowania zmniejszające jej wartość lub użyteczność.
2. Za wady przedmiotu umowy Wykonawca odpowiada przez okres ważności opracowania, za wyjątkiem sytuacji zmiany charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku np. w wyniku termomodernizacji.
3. W ramach odpowiedzialności za wady Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w opracowaniu w zakresie stanowiącym wadę i sporządzenie prawidłowego świadectwa w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wady, chyba że Strony indywidualnie uzgodnią inny termin.
4. O wszelkich ujawnionych w trakcie trwania rękojmi wadach Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie wraz z wyznaczeniem terminu usunięcia wad.
5. W przypadku nie usunięcia wad opracowania w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem w związku ze sporządzeniem świadectw charakterystyki energetycznej na sumę gwarancyjną zł, obowiązujące do dnia..... (kopia polisy Załącznik nr do

Umowy). W przypadku upływu terminu ubezpieczenia w trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii nowej polisy najpóźniej 14 dni przed upływem terminu ważności poprzedniej. Niedopełnienie obowiązku wskazanego powyżej skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości wskazanej w § 6 ust.2 pkt. a).

§ 8

1. Wykonawca do kontaktu w zakresie realizacji przedmiotu umowy ze swojej strony wyznacza Pana Tel. e-mail:
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków ze strony Zamawiającego wyznacza się tel. e-mail:

§ 9

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory, związane wykonywaniem niniejszej Umowy, strony będą rozstrzygać, w pierwszej kolejności na drodze porozumienia.
3. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez Strony niniejszej Umowy porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy Ustawy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

§ 10

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki :

1. Wykaz budynków
2. Oferta wykonawcy
3. Kopia polisy OC Wykonawcy
4. Klauzula RODO