

U M O W A

Zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy **Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki** - zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa – **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, KRS 0000616330**, reprezentowana przez **Prezesa Zarządu – Tomasza Ostrowskiego** na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
- zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 roku poz. 1605 tj. ze zm.) zgodnie z art. 2 ust 1 pkt. 1 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **usługę w zakresie wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej dla nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne i użytkowe będące własnością Gminy Miasta Suwałki według bieżących wskazań Zamawiającego.**
2. Przewidywana ilość zleceń świadectw charakterystyki energetycznej: 95.
3. Realizacja zamówienia polegać będzie na sukcesywnym, uzależnionym od potrzeb Zamawiającego, opracowaniu świadectw charakterystyki energetycznej lokali, w okresie obowiązywania umowy, na podstawie zleceń Zamawiającego.
4. Wykaz lokali, dla których będzie realizowany przedmiot umowy będą przekazywane Wykonawcy sukcesywnie, w miarę potrzeb Zamawiającego.
5. Świadectwa charakterystyki energetycznej, należy wykonać zgodnie z:
 - 1) Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 tj. ze zm.).
 - 2) Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101 tj.).
 - 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 697).
 - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 21.04.2015 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 607).
 - 5) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, tj. ze zm.).
6. Świadectwa charakterystyki energetycznej lokali będą sporządzane zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzania przepisami określającymi zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.
7. Świadectwo charakterystyki energetycznej wykonywane dla każdego lokalu lub grupy tych lokali będzie opracowane przez osoby posiadające uprawnienia wynikające z przepisów prawa w języku polskim.
8. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości prac.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej na podstawie zlecenia. Zlecenie wykonania usługi zostanie wydane Wykonawcy przez osoby upoważnione w formie pisemnej lub przesłane pocztą elektroniczną na wskazany przez Wykonawcę adres: W przypadku przesłania zlecenia pocztą elektroniczną Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania zlecenia. W przypadku nieotrzymania potwierdzenia, wysłanie zlecenia na adres poczty elektronicznej wskazany przez Wykonawcę, uznaje się za skutecznie przesłane i doręczone, gdy Zamawiający nie otrzymał komunikatu o niedostarczeniu wiadomości. W zleceniu określone będą:
 - a) numer i data zlecenia,
 - b) termin realizacji.
 - c) wykaz adresowy.
 - 2) powiadomienie najemców lokali o terminie wykonania inwentaryzacji „z natury” niezbędnych do sporządzenia świadectwa.
3. Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia terminu udostępnienia dokumentacji technicznej dla danej nieruchomości, o ile będzie ona w posiadaniu Zamawiającego.
4. W przypadku gdy Zamawiający nie będzie dysponował dokumentacją techniczną, wszelkie prace niezbędne do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej leżą po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności wskazanych w niniejszej umowie.
6. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć świadectwa charakterystyki energetycznej wraz z pisemnym oświadczeniem o kompletności tej pracy, o wykonaniu jej zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami.

§ 3

Termin realizacji zamówienia

1. Strony ustalają termin realizacji umowy – od dnia podpisania umowy **do dnia 31 grudnia 2024 r.**
2. Termin wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu: **14 dni od dnia otrzymania wskazania adresu od Zamawiającego.**

§ 4

Odbiór przedmiotu umowy

1. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy dostarczyć Zamawiającemu do jego siedziby w wersji pisemnej w trzech egzemplarzach w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie i zgodnie z wymogami wskazanymi w art. 5 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu jedynie takich opracowań, które zostały wykonane zgodnie z umową i powszechnie obowiązującymi przepisami prawa (obowiązującymi na dzień przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu). Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.

3. Po dostarczeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy (wersja papierowa i elektroniczna) do siedziby Zamawiającego (za pisemnym potwierdzeniem), Zamawiający w terminie do 14 dni kalendarzowych dokona sprawdzenia kompletności i poprawności przedstawionego przez Wykonawcę przedmiotu umowy i potwierdzi jego odbiór.
4. Potwierdzenie przekazania przedmiotu umowy stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.
5. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego wskazania zastrzeżeń do opracowań przedstawionych przez Wykonawcę do odbioru. Jednocześnie Zamawiający zobowiąże Wykonawcę do usunięcia wszelkich niezgodności opracowań z umową i ponownego przekazania przedmiotu umowy do odbioru we wskazanym terminie, nie dłuższym niż 7 dni roboczych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania wskazanych w toku odbioru wad i ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego niezgodności przedstawionych opracowań z umową.
7. Do ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru, o którym mowa w ust. 5, stosuje się procedurę określoną w ust. 2-6, aż do dostarczenia przedmiotu umowy zgodnego z umową, potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. Potwierdzenie należytego wykonania przedmiotu umowy stanowić będzie protokół odbioru nie zawierający zastrzeżeń Zamawiającego w stosunku do wykonanego opracowania. W protokole Strony określa dzień, w którym Wykonawca dostarczył Zamawiającemu przedmiot umowy.

§ 5

(wynagrodzenie)

1. Z tytułu wykonania świadectwa charakterystycznej energetycznej za 1 lokal lub grupę tych lokali Wykonawca jest uprawniony do wynagrodzenia, zgodnie z ofertą za cenę brutto: zł, słownie: Powyższa kwota zawiera należny podatek VAT 23%.
2. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w swojej ofercie wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w opisie przedmiotu zamówienia, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich do sporządzonych w ramach niniejszej Umowy opracowań oraz udzielenie zezwoleń na wykonanie praw zależnych, o których mowa w § 7.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Warunkiem wystawienia faktury jest sporządzenie, zgodnie z § 4 umowy protokołu odbioru.
5. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy o numerze zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
6. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.

§ 6

(Osoby do kontaktów)

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonaniem umowy upoważnieni są:
 - 1) Ze strony Zamawiającego:
 - 2) Ze strony Wykonawcy:
2. Zmiana osób wskazanych w ust 1 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 7**(Majątkowe prawa autorskie)**

1. W ramach wynagrodzenia Wykonawca:
 - 1) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 - 2) zezwala Zamawiającemu na opracowanie utworów, o których mowa w pkt. 1 oraz na korzystanie z opracowań tych utworów lub ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami i przeróbkami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
2. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1 następuje:
 - 1) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy Zamawiającemu, oraz
 - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) użytkowanie utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
 - b) utrwalanie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.),
 - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniki egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - d) wprowadzanie utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
 - e) wyświetlanie i publiczne odtwarzanie utworu,
 - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną,
 - g) nadawanie za pośrednictwem satelity,
 - h) reemisja,
 - i) wymiana nośników, na których utwór utrwalono,
 - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych,
 - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy,
 - l) wprowadzanie zmian, skrótów,
 - m) sporządzania wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora,
 - n) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2509, tj.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawnych tych osób.

§ 8
(kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części niewykonanej, z przyczyn, o których mowa w § 9 ust. 1 w wysokości 1 000,00 zł.
2. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w ust. 1, staje się wymagalne w dniu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu określonego w § 3 ust 2 umowy,
 - 2) zwłoka w usunięciu wad świadectwa charakterystyki energetycznej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
4. Strony uzgadniają, że naliczone przez Zamawiającego kary umowne, mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 9
(umowne prawo odstąpienia)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej w następujących przypadkach i terminach określonych poniżej:
 - 1) Wykonawca nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy lub narusza jej postanowienia,
 - 2) Wykonawca nie zastosuje się do żądania, aby jego personel naprawił zaniedbanie,
 - 3) Wykonawca odmawia lub zaniedbuje wykonania poleceń wydanych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną,
 - 4) wystąpił jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający wykonanie umowy,
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy stanie się niemożliwe wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
 - 6) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zawierającym żądanie usunięcia zaniedbań.
3. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie usługi.
4. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie usługi, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.
5. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości umowa uważana jest za niezawartą, z zastrzeżeniem, że postanowienia dotyczące zapłaty kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1, pozostają wiążące.
6. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w części niewykonanej, w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy przedstawiciel Wykonawcy przy udziale przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół zrealizowanych i niezrealizowanych prac

według stanu na dzień odstąpienia na podstawie, którego Strony dokonają stosownych rozliczeń.

7. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 10

(gwarancja i rękojmia)

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w przedmiocie umowy przez okres 24 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem protokolarnego odbioru świadectwa charakterystyki energetycznej, będącej przedmiotem umowy.
2. Zamawiający, który otrzymał wadliwe świadectwo charakterystyki energetycznej ma prawo do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie Zamawiający uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad dokumentacji osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Z tytułu rękojmi za wady Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia wyrządzonej szkody.

§ 11

(poufność)

1. Strony zobowiązują się do utrzymania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji handlowych, technicznych, organizacyjnych, operacyjnych i innych związanych z działalnością drugiej Strony, uzyskanych w związku realizacją Umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy istnieje również bezterminowo po wygaśnięciu niniejszej umowy pod rygorem odpowiedzialności w myśl przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Nie stanowi naruszenia tajemnicy ujawnienie poufnych informacji, w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy pracownikom, doradcom, podwykonawcom i partnerom Stron uczestniczących w realizacji niniejszej Umowy, pod warunkiem, że Strony zabezpieczą zachowanie tajemnicy przez te osoby, poprzez zamieszczenie stosownej klauzuli w zawieranych przez siebie z tymi osobami umowach.
3. Zachowanie poufności nie dotyczy informacji, które:
 - 1) były już znane stronie przed ich ujawnieniem przez drugą stronę Umowy,
 - 2) stanowią część publicznie dostępnej wiedzy lub zostaną podane do publicznej wiadomości w taki sposób, który nie będzie uważany za naruszenie przez Stronę Umowy warunków niniejszej Umowy lub zostały udostępnione Stronie Umowy przez niezależną Stronę Trzecią, która posiada pełne prawo do wykorzystywania oraz ujawniania takich informacji.

§ 12

(postanowienia końcowe)

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
3. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: