

UMOWA
NA WYKONANIE ŚWIADECTW CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ DLA BUDYNKÓW
LUB CZĘŚCI BUDYNKU (LOKAŁU) ZARZĄDZANYCH PRZEZ
KOMUNALNY ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH

UU/...../NZ/2025/NZ/...../P/D/U*
nr systemowy nr NZ

Na podstawie wniosku/ów* nr WZ/1337/ER/2025

Postępowanie nr NZ.____.____.2025

zawarta w dniu r. w Katowicach pomiędzy:

Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – Marcina Gawlika działającego w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta Katowice,
2. Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacyjnych – Justynę Rusnarczyk działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

z siedzibą w, przy ul.
zarejestrowanym/ą w Sądzie Rejonowym w Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego pod nrdnia....., NIP....., REGON..... lub
prowadzącym działalność gospodarczą zarejestrowaną w CEIDG, reprezentowanym/ą przez:

1.
2.

zwanym/ą dalej **"Wykonawcą"**,
zwanymi dalej łącznie **„Strony"**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.), dalej Ustawa, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej budynków i części budynku (lokalu) zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do opracowania świadectw charakterystyki energetycznej dla **450** części budynku (lokalu) oraz **9** budynków zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – dla części 1 / 2 *.
3. Wskazane w ust. 2 ilości określają maksymalne potrzeby Zamawiającego dla danej części zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania całości zamówienia, poprzez:
 - a) zmniejszenie liczby części budynku (lokalu) wskazanych w ust. 2, dla których opracowane będą świadectwa charakterystyki energetycznej, o maksymalnie 30%,
 - b) zmniejszenie liczby budynków wskazanych w ust. 2, dla których opracowane będą świadectwa charakterystyki energetycznej, o maksymalnie 100%.
4. Wykonawca opracuje świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i/lub części budynku (lokalu) zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej, w brzmieniu obowiązującym na dzień sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.
5. Wykazy adresowe budynków i/lub części budynku (lokalu) dla których będzie realizowany przedmiot umowy, będą przekazywane Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie ze „Zleceniem wykonania usługi” stanowiącym załącznik nr 1 do umowy zakładając, że jedno Zlecenie będzie obejmować do 10 adresów budynków lub części budynku (lokalu).

§ 2

CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas określony do 24 miesięcy od dnia podpisania umowy lub do wyczerpania środków, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1), czyli wynagrodzenia maksymalnego.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) należytego i terminowego sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej budynków i/lub części budynku (lokalu), które są przedmiotem umowy, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
- 2) posiadania wszelkich wymaganych prawem uprawnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- 3) zapewnienia kontaktu, w tym e-mailowego i telefonicznego z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy,
- 4) przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia wpisu do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej oraz dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, na każde wezwanie Zamawiającego,
- 5) przekazania świadectw charakterystyki energetycznej na podstawie „Zlecenia wykonania usługi” stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, w terminie do 14 dni roboczych od dnia przekazania „Zlecenia wykonania usługi” Wykonawcy przez osoby upoważnione, o których mowa w § 13 ust. 4 lit. a), drogą poczty elektronicznej na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę w § 13 ust. 1. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania zlecenia,
- 6) wykonania świadectw charakterystyki energetycznej budynków i/lub części budynku (lokalu) w jednym egzemplarzu w postaci papierowej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej i elektronicznej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej,
- 7) przekazania Zamawiającemu wykonanych świadectw charakterystyki energetycznej budynków i/lub części budynku (lokalu) w postaci papierowej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej i elektronicznej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej, poprzez zamieszczanie plików w udostępnionym przez Zamawiającego folderze na serwerze wymiany plików KZGM, zgodnie z wystawionym przez Zamawiającego zleceniem, na podstawie obustronnie podpisanego „Protokołu odbioru dokumentacji”, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do umowy,
- 8) zwrot Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy, których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy, albo którym wykonanie tych umów powierza,
- 9) pisemne powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu prac podając powody niedotrzymania terminu. W przypadku, gdy w trakcie realizacji zlecenia zaistnieje obiektywna przeszkoda nie leżąca po stronie Wykonawcy, uniemożliwiająca jej zakończenie w terminie, termin realizacji zlecenia ulega wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia zaistniałej przeszkody,
- 10) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu czynności i prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy, w tym również wobec osób trzecich.

2. Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) przekazywania Wykonawcy zleceń zawierających adresy budynków i/lub części budynku (lokalu), dla których należy opracować świadectwa charakterystyki energetycznej. Dla budynków i/lub części budynku (lokalu) stanowiących własność lub współwłasność Skarbu Państwa, Zamawiający wystawi odrębne zlecenia,
- 2) udostępniania posiadanej dokumentacji technicznej budynków i/lub części budynku (lokalu),
- 3) przekazywania Wykonawcy numerów telefonów kontaktowych osób ze strony Zamawiającego, udostępniających dokumentację techniczną budynków i zapewniających dostęp do budynków i/lub części budynku (lokalu),
- 4) dokonania odbioru przedmiotu umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że nie jest podmiotem, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

§ 4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem odbioru będą świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i/lub części budynku (lokalu).
2. Odbiór świadectw charakterystyki energetycznej zostanie potwierdzony „Protokołem odbioru dokumentacji”, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 5

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych netto wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy, której kopia stanowi załącznik nr 4 do umowy:
 - 1) za wykonanie jednego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku:
Cena jednostkowa netto: zł;
 - 2) za wykonanie jednego świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku (lokalu):
Cena jednostkowa netto: zł.
2. Wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy:
 - 1) **nie może być wyższe niż (wynagrodzenie maksymalne):**
 - a) netto: zł,
słownie:zł,
 - b) podatek VAT:zł,
słownie:zł,
 - c) brutto:zł,
słownie:zł.
3. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie rozliczany na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych protokolarnie świadectw charakterystyki energetycznej budynków lub części budynku (lokalu), zgodnie z „Protokołem odbioru dokumentacji”.
4. Do faktury VAT należy dołączyć:
 - 1) oryginał „Protokołu odbioru dokumentacji”,
 - 2) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy lub dokumenty wskazane w ust. 8 niniejszego paragrafu,
5. Brak któregośkolwiek z dokumentów wskazanych w ust. 4 stanowić będzie podstawę do wstrzymania zapłaty do czasu ich uzupełnienia.
6. Zapłata faktury VAT nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT z następującym oznaczeniem Zamawiającego:

Nabywca: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 6340010147

**Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,
ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.**

7. Faktura VAT, niezależnie od ilości zleceń w danym miesiącu, powinna być wystawiana zbiorczo, odrębnie dla każdego Oddziału Eksploatacji Budynków, i przesyłana do Zamawiającego w formie papierowej, w terminie do 7 dni po zakończeniu miesiąca kalendarzowego.
8. W przypadku posługiwania się podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KseF), o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Za datę uznania świadczenia Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
11. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, przenieść wierzytelności przysługującej mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią. W razie naruszenia tego postanowienia Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest, aby rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT za wykonanie przedmiotu umowy znajdował się na białej liście podatników oraz był rachunkiem rozliczeniowym w myśl przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (elektroniczny wykaz podmiotów wymienionych w art. 96b, ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).

§ 6

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dacie sporządzenia „Protokołu odbioru dokumentacji”.
2. Wykonawca udziela rękojmi na okres 24 miesiące liczony od dnia następnego po dacie sporządzenia „Protokołu odbioru dokumentacji”.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 3.
5. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia lub jego części Podwykonawcy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawca przy pomocy Podwykonawcy (podać firmę Podwykonawcy) wykona następującą część zamówienia (wskazać zakres).**
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania – nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi – o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy lub wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie, o czym jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo na każde wezwanie Zamawiającego.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację usługi, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje prace objęte umową przy udziale podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym. Wstrzymanie realizacji usługi przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się o przedłużenie terminu realizacji umowy.
8. Wykonanie części przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz podwykonawcę przy wykonywaniu powierzonych mu czynności, w szczególności zgodnie z art. 415, 429, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na podzielenie całości ani części zakresu przedmiotu umowy przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy.
11. **Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.**

§ 8

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) **za niewykonanie przedmiotu umowy** – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każde niewykonane świadectwo charakterystyki energetycznej budynku i/lub części budynku (lokalu),
 - 2) **za opóźnienie z winy Wykonawcy w przekazaniu, w terminie wskazanym w zleceniu, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i/lub części budynku (lokalu)** – w wysokości 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) **za opóźnienie z winy Wykonawcy w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi** – w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt 1) lit. c) umowy, za każdy dzień opóźnienia z winy Wykonawcy licząc od dnia następnego po dniu ustalonym na usunięcie wad,
 - 4) **z tytułu rozwiązania umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego** – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt 1) lit. c) umowy, ustalonej proporcjonalnie dla pozostałej części niewykonanego przedmiotu umowy,
 - 5) **z tytułu wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy** – w wysokości 20% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt 1) lit. c) umowy, ustalonej proporcjonalnie dla pozostałej części niewykonanego przedmiotu umowy,
 - 6) **z tytułu braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom** w związku ze zmianą wysokości wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania Podwykonawcy – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt 1) lit. c).
 3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
 4. Podstawą naliczania kary umownej jest notatka służbowa sporządzona przez Zamawiającego lub zapisy sporządzone w „Protokole odbioru dokumentacji” (załącznik nr 2).
 5. Na okoliczność naliczenia kar umownych Zamawiający wystawi notę księgową ze wskazanym terminem płatności. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy, przy czym oświadczenie o potrąceniu kary umownej może być złożone bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do zapłaty. W przypadku rozliczenia kary umownej w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 Kodeksu cywilnego, płatności z tytułu kary umownej stają się wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 5 ust. 6.
 6. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 9

WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Zamawiający może, niezależnie od przesłanek określonych w Kodeksie cywilnym i bez wyznaczania dodatkowego terminu, wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w terminie do końca obowiązywania umowy, zgodnie z treścią § 2 niniejszej umowy, w przypadku wystąpienia jednej z poniższych okoliczności:
 - 1) Wykonawca pomimo 2 (dwóch) uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje usługi zgodnie z warunkami umownymi lub w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 2) kary umowne naliczone przez Zamawiającego Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy osiągnęły wartość 40 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1) lit. c) umowy,
 - 3) Zamawiający poweźmie informacje o zaistnieniu przesłanek wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane i odebrane usługi do dnia wypowiedzenia. Strony uzgadniają, iż oświadczenia/zawiadomienia dotyczące wypowiedzenia umowy, będą składane wyłącznie w formie pisemnej i doręczane drugiej Stronie osobiście lub wysyłane za potwierdzeniem odbioru listem poleconym. Jednocześnie Strony ustalają, iż w razie nieodebrania przez Stronę poprawnie adresowanej jednokrotnie awizowanej przesyłki następuje skutek doręczenia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp lub wypowiedzenia w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym.

§ 10

UBEZPIECZENIE

Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie Zamawiającego.

§ 11

ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Poza wyjątkami przewidzianymi w niniejszej umowie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 3.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie:
 - 1) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku VAT (w przypadku zmiany stawki VAT, podlega ona zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek, zgodnie z wystawioną fakturą. Zapis zdania poprzedniego nie zwalnia z obowiązku sporządzenia aneksu do umowy, który powinien być sporządzony w zakresie zapisów § 5 ust. 2,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
 - 2) **zmiany Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy** – w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, zmiana Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o zamówienie publiczne;
 - 3) **zmiana formy, sposobu sporządzania i dostarczania faktur** w przypadku wejścia w życie przepisów dotyczących wystawiania faktur w ustrukturyzowanej formie i Krajowego Systemu e-Faktur, jeżeli będą miały obligatoryjne zastosowanie na podstawie przepisów prawa.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy, zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3.

§ 12

Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie art. 439 Ustawy Pzp

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, Zamawiający i Wykonawca uprawnieni są do złożenia pisemnego wniosku (dalej wniosek waloryzacyjny) o uzgodnienie zmiany (wzrost lub obniżenie) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że wniosek taki może być przekazany drugiej stronie przy łącznym spełnieniu następujących warunków :
 - 1) wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy realizacji umowy. Oznacza to, że w całym okresie realizacji umowy Stronom przysługuje prawo do jednokrotnego wystąpienia z wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za świadczenia pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku waloryzacyjnego. W celu uniknięcia wątpliwości występowanie o zmianę wynagrodzenia nie jest możliwe jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzednich.
 - 2) uprawnienie do złożenia wniosku waloryzacyjnego przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS dotyczących wysokości wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego co miesiąc na stronie <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/> począwszy od pierwszego miesiąca realizacji umowy do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego wynika, że skumulowany wskaźnik zmian cen (Wzc) osiągnął wartość mniejszą niż 0,95 lub większą niż 1,05 (tj. odpowiednio spadek lub wzrost cen powyżej 5%). W przypadku braku dostępu do ww. wskaźnika, Strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS.

Ustalenie wskaźnika Wzc nastąpi na podstawie poniższego wzoru:

$$W_{zc} = W1/100 \times W2/100 \times W3/100 \times \dots \times Wn/100$$

gdzie :

W_{zc} - skumulowany wskaźnik zmian cen

$W1$ - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem z miesiąca rozpoczęcia realizacji umowy, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

$W2 \dots Wn$ - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kolejnych miesiącach realizacji umowy, jednak nie później niż do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

UWAGA:

- ilorazy wskaźników cen (np. $W1/100$) należy obliczyć z dokładnością do trzech miejsc po przecinku
 - wynik iloczynów wskaźników cen (W_{zc}) należy obliczyć z dokładnością do czterech miejsc po przecinku
 - jeżeli na dzień zawarcia umowy lub na dzień złożenia wniosku nie jest znany wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za ostatni miesiąc Strony do ustalenia W_{zc} zastosują ostatni opublikowany przez Prezesa GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem.
2. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego Strona, która otrzyma wniosek dokona jego weryfikacji oraz wskaże kwotę (procent), o którą wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie. Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu umownych cen jednostkowych, o których mowa w § 5 ust. 1.
 3. W przypadku, gdy Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie, zobowiązany jest do zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są świadczenia stanowiące niewykonaną część zamówienia,
 - 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.
 4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu zobowiązania określonego w ust. 3 w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do umowy wprowadzającego zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
 5. Strony ustalają maksymalną łączną kwotę zmian (obniżenia lub zwiększenia) wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu w wysokości nie większej niż 10% całkowitego wynagrodzenia brutto (ceny ofertowej), o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. c) niniejszej umowy.
 6. Zmiany postanowień umowy, o których mowa w ust.1 wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony. Wniosek waloryzacyjny musi być złożony na piśmie i uzasadniony przez Stronę występującą o zmianę umowy, z uwzględnieniem postanowień ust.1.
 7. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy obowiązuje Strony począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym złożony został wniosek waloryzacyjny, o którym mowa w ust.1. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za świadczenia pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku waloryzacyjnego.
 8. Współczynnik waloryzacyjny, który stosowany będzie przy ustalaniu nowej (zwaloryzowanej) ceny jednostkowej, obliczany będzie w następujący sposób :
 - 1) $W_{zc} > 1,05$ wówczas stosowany będzie wzór

$$W_{wd} = W_{zc} - 0,05$$

gdzie :

W_{wd} – współczynnik waloryzacyjny zwiększający umowną (ofertową) cenę jednostkową

W_{zc} – skumulowany wskaźnik zmian cen

- 2) $W_{zc} < 0,95$ wówczas stosowany będzie wzór

$$W_{wu} = W_{zc} + 0,05$$

gdzie :

W_{wu} – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający umowną (ofertową) cenę jednostkową

W_{zc} – skumulowany wskaźnik zmian cen

9. Wartość nowej zwaloryzowanej (powiększonej) ceny jednostkowej, dla każdej ceny jednostkowej wskazanej w § 5 ust. 1 ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwd, według następującego wzoru:

$$Zcjd = Cju \times Wwd$$

gdzie:

Zcjd – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zwiększającej cenę umowną

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją

Wwd – współczynnik waloryzacyjny zwiększający cenę jednostkową.

10. Wartość nowej zwaloryzowanej (pomniejszonej) ceny jednostkowej, dla każdej ceny jednostkowej wskazanej w § 5 ust. 1. ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwu, według następującego wzoru:

$$Zczj = Cju \times Wwu$$

gdzie:

Zczj – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zmniejszającej cenę umowną

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją

Wwu – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający cenę jednostkową.

11. Wartość wynagrodzenia w miesiącu objętym waloryzacją obliczana będzie przy uwzględnieniu nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej (Zcjd lub Zczj).

§ 12¹

Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie art. 436 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. b), c) lub d), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób wyznaczonych do realizacji umowy w zakresie czynności związanych ze sporządzaniem świadectw charakterystyki energetycznej budynków i części budynku (lokalu) do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób wyznaczonych do realizacji umowy w zakresie czynności związanych ze sporządzaniem świadectw charakterystyki energetycznej budynków i części budynku (lokalu), o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. c), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom wyznaczonych do realizacji umowy w zakresie czynności związanych ze sporządzaniem świadectw charakterystyki energetycznej budynków i części budynku (lokalu). Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób wyznaczonych do realizacji umowy w zakresie czynności związanych ze sporządzaniem świadectw charakterystyki energetycznej budynków i części budynku (lokalu), o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku ze zwiększeniem wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, osób wyznaczonych do realizacji umowy w zakresie czynności związanych ze sporządzaniem świadectw charakterystyki energetycznej budynków i części budynku (lokalu). Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób wyznaczonych do realizacji umowy w zakresie czynności związanych ze sporządzaniem świadectw

- charakterystyki energetycznej budynków i części budynku (lokalu), o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w § 11 ust. 1, w przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. b), c) lub d), każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 6. W przypadku zmian, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. b), c) lub d), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób wyznaczonych do realizacji umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. b),
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób wyznaczonych do realizacji umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. c) i d).
 7. W przypadku zmiany, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 1, lit. b), c), d), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, Zamawiający jest uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.
 8. W terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
 9. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 5. W takim przypadku przepisy ust. 6 – 8 oraz 10 stosuje się odpowiednio.
 10. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 13

NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY

1. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy i podpisywania wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy jest, telefon nr, adres e-mail,
2. Zgodnie z oświadczeniem w Formularzu oferty, Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia z udziałem następujących osób posiadających wpis do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, prowadzonym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków:
3. Nadzór nad realizacją umowy w zakresie ogólnych postanowień umowy (m. in. zmian osób upoważnionych do kontaktu z Wykonawcą, rozwiązania umowy i kar umownych wymienionych w § 8 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6), ze strony Zamawiającego sprawować będą:
 -, tel., e-mail,
 -, tel., e-mail
4. Osobami uprawnionymi przez Strony do kontaktu w sprawie bieżącej realizacji umowy (tj. wystawianie i odbiór pisemnych zleceń, powiadomień, odbioru przedmiotu umowy zgodnie z § 4 umowy) będą:
 - a) ze strony Zamawiającego – osoby upoważnione, zgodnie z „Wykazem osób upoważnionych do kontaktu” z Wykonawcą, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy,
 - b) ze strony Wykonawcy – osoby upoważnione, zgodnie z „Wykazem osób upoważnionych do kontaktu” z Zamawiającym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy,
5. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli Stron, o których mowa w ust. 1 do 4, lub ich danych kontaktowych, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

§ 14

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
2. Wszystkie informacje i dokumenty uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy nie mogą być udostępniane osobom trzecim.
3. Wykonawca ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność i zobowiązany jest zapewnić ochronę powierzonych danych tak, aby nie doszło do ich ujawnienia osobom niepowołanym.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia danych oraz informacji udostępnionych przez Zamawiającego z wszelkich własnych nośników danych, po ustaniu umowy, z wyłączeniem dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

§ 15

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 16

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

1. Strony oświadczają, że przysługuje im status odrębnych administratorów danych w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej zwanego: „RODO”).
2. Każda ze Stron jest zobowiązana do spełnienia wobec pracowników i współpracowników obowiązku informacyjnego, o którym stanowi art. 14 RODO.
3. Wypełniając obowiązek informacyjny wskazujemy, iż jego treść została zawarta w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, wraz z aktami wykonawczymi.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji warunków zamówienia.
4. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w § 13 ust. 5.
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 wynikać wskutek zaniechania.
6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
7. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze Stron. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Wzór „Zlecenie wykonania usługi”

Załącznik nr 2 – Wzór „Protokół odbioru dokumentacji”

Załącznik nr 3 – Wykaz osób upoważnionych do kontaktu

Załącznik nr 4 – Kopia oferty Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

* Niepotrzebne skreślić

** W przypadku braku Podwykonawcy wpisać „*Nie wykona żadnego zakresu zamówienia*”