

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY (WZÓR UMOWY)

UMOWA NR RI.272.....2025

zawarta dnia _____ r. w Człuchowie

pomiędzy:

Gminą Miejską Człuchów, al. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów, NIP 843-15-69-424,
reprezentowaną

przez _____ – _____

przy kontrasygnacie _____ – _____

zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

a

_____, NIP _____

reprezentowanym przez _____

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**

dalej łącznie zwanymi Stronami.

W rezultacie wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zarządzenia Nr 0050.150.2021 Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 6 grudnia 2021r. w sprawie: Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej kwoty 130 000 złotych, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Wykonanie audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej wraz z niezbędną inwentaryzacją budowlaną 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.**

Przedmiotem planowanego do realizacji zamówienia jest opracowanie dokumentacji budowlanej inwentaryzacyjnej 3 istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz sporządzenie dla nich audytów energetycznych, audytów efektywności energetycznej i audytów remontowych zawierających analizę ekonomiczno-energetyczną możliwych wariantów modernizacji budynku, w celu pozyskania środków w ramach programu Banku Gospodarstwa Krajowego „Premia MZG z opcją grantu MZG” na inwestycje termomodernizacyjne i remontowe budynków mieszkalnych należących do zasobów gminnych.

2. Zakres umowy obejmuje:

- 1) opracowanie techniczne inwentaryzacji budowlanej 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających opis techniczny, ocenę stanu technicznego, niezbędne

rysunki rzutów, przekrojów, elewacji oraz plan sytuacyjny i dokumentację fotograficzną – w trzech egzemplarzach

- 2) opracowanie audytów energetycznych, audytów efektywności energetycznej, audytów remontowych – w trzech egzemplarzach,
- 3) sporządzenie wersji elektronicznej dokumentacji, o której mowa w pkt 1-2, na cyfrowym nośniku informacji,

§ 2

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) współdziałanie z Wykonawcą w każdej fazie realizacji przedmiotu umowy w celu zapewnienia niezakłóconego przebiegu prac projektowych,
- 2) dokonywanie odbiorów wykonanych prac w terminach i na zasadach określonych w umowie,
- 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) opracowanie dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy,
- 2) uzyskanie na koszt Wykonawcy wypisów z ewidencji gruntów, map ewidencyjnych, map do celów projektowych niezbędnych do opracowania dokumentacji,
- 3) wykonanie przedmiotu zamówienia z najwyższą starannością, terminowo, zgodnie z ofertą, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymogami ustawy Prawo budowlane, ustawy o efektywności energetycznej, rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz innych ustaw z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz zaleceniami Zamawiającego,
- 4) bieżące uzgadnianie prac z Zamawiającym,
- 5) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu zamówienia,
- 6) udzielanie ustnych i pisemnych informacji zamawiającemu o zaawansowaniu prac na każde żądanie zamawiającego w terminie 2 dni, licząc od dnia przesłania wezwania drogą elektroniczną,
- 7) wykonanie innych czynności formalno-prawnych, opracowań, ekspertyz i badań niewymienionych w pkt 1-6, lecz niezbędnych dla wykonania dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia,
- 8) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 9) udzielenie odpowiedzi w trakcie postępowania przetargowego na wykonanie

dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków.

- 10) jeżeli wystąpi konieczność wykonania opracowań dodatkowych, które będą następstwem wad dokumentacji, błędów lub zaniedbań wykonawcy, wykonanie takich opracowań przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3

Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy: **do 2 miesięcy od daty zawarcia umowy.**
2. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac nie spowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na termin wykonania muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie do 2 dni po zdarzeniu. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą oceniają zaistniałą sytuację i jej wpływ na terminy realizacji prac.
3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia prac projektowych, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
4. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się datę protokolarnego przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: _____ **zł brutto** (słownie złotych: _____), w tym należny podatek VAT w wysokości _____.
2. Ustala się termin płatności **do 30 dni** od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury.
3. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez obie strony.
4. Faktury wystawione będą na Gminę Miejską Człuchów, al. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów, NIP 843-15-69-424.
5. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia Przedmiotu umowy spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (tzw. split payment), a także że faktura będzie spełniać te wymogi. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”. W przypadku nie spełnienia powyższych warunków, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego, spełniającego wymagania dot. podzielonej płatności, znajdującego się na tzw. „białej liście podatników VAT”.
6. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może być przeniesiona przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy.
8. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionej fakturze, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie pisemnie Wykonawcę o tym fakcie, podając przyczyny zakwestionowania faktury. Podstawę żądania zapłaty stanowić będzie jedynie poprawnie wystawiona faktura VAT.

§ 5

Kary umowne. Odszkodowanie

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku nieterminowego wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku nie usunięcia w uzgodnionym przez strony terminie wad ujawnionych podczas odbioru końcowego, a także w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,- przy czym Strony uzgadniają, iż łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
2. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez drugą Stronę będzie przewyższać zastrzeżone kary umowne, Zamawiający może dodatkowo dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotowej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 6

Stwierdzenie wykrycia wad i ich usunięcie

1. O istnieniu wady lub usterki przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.
2. W ciągu 3 dni roboczych od doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Zamawiającego o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, przedstawiciel Zamawiającego sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca termin ten bez zastrzeżeń przyjmie i będzie nim związany.
4. Wykonawca w terminie określonym w ust. 2 albo ust. 3 dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad lub usterek. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

5. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad lub usterek.
6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie obowiązków wynikających z ust. 2, 3 i 4 Zamawiający, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
7. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z **tytułu gwarancji jakości** wykonanego przedmiotu umowy na okres: **24 miesiące**. Termin gwarancji liczy się od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Niezależnie od udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Strony ustalają, że **rękojmia wynosi 24 miesiące** licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
9. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy oraz domagać się ich usunięcia od Wykonawcy lub po bezskutecznym pisemnym wezwaniu do ich usunięcia może powierzyć usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej, a powstałymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy i przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 7

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację usługi i nie realizuje jej w okresie kolejnych 14 dni, licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji usługi;
 - 2) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, sztuką budowlaną, przepisami prawa oraz wskazaniem Zamawiającego;
 - 3) zostanie wydany tytuł wykonawczy umożliwiający zajęcie majątku Wykonawcy lub wszczęte zostanie przeciwko Wykonawcy postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne;
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 5) Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Złożenie przez Zamawiającego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 1 pkt 3 traktowane będzie jako odstąpienie z winy Wykonawcy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.1, nie później niż do dnia upływu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1.

§ 8

Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmiany istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku, gdy:
 - 1) niezbędna jest zmiana terminu zakończenia prac projektowych z powodu:
 - a) przekroczenia określonych przez prawo terminów wydania przez właściwy organ lub inną instytucję decyzji lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
 - b) odmowy wydania przez właściwy organ lub inną instytucję decyzji lub innego dokumentu z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - c) zmiany przepisów powodującej konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,
 - d) nie wydania przez właściwe organy administracji publicznej i instytucje uzgadniające wymaganych decyzji administracyjnych lub uzgodnień w ustawowym terminie, a także w przypadku zmiany uzgodnienia, bądź określenia, po wydaniu tych decyzji lub uzgodnień dodatkowych wymogów skutkujących koniecznością dokonania zmian lub uzupełnień w projekcie,
 - e) konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz;
 - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa spowodują konieczność dostosowania treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
 - 3) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku VAT;
 - 4) nastąpi zmiana osób reprezentujących Zamawiającego/ Wykonawcę spowodowana zmianami organizacyjnymi lub wynikłymi z przyczyn losowych.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
6. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia powyższych okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 9

Osoby uprawnione do reprezentacji

1. Wykonawca ustanawia upoważnioną/-ne osobę/-y do kontaktu z Zamawiającym
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą, odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy i upoważnioną do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego ze strony Zamawiającego jest **Tomasz Kowalczyk – Zastępca Burmistrza**.

§ 10

KLAUZULA RODO

1. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę umowy danych osobowych dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w celu realizacji przedmiotu umowy oraz dochodzenia wynikających z niej ewentualnych roszczeń z uwzględnieniem wymogów określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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), opublikowanego w Dz. Urz. UE z 04.05.2016 L 119/1, zwanego dalej RODO, jak również na podstawie innych obowiązujących przepisów mających zastosowanie do ochrony danych osobowych.
2. Administratorem danych osobowych przekazanych przez Wykonawcę jest Zamawiający: Burmistrz Miasta Czulchów. Zamawiający wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania danych osobowych pod adresem poczty elektronicznej: *iod@czulchow.eu* lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego.
3. Dane osobowe udostępnione Zamawiającemu przez Wykonawcę będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy (podstawa art. 6 ust. 1 lit. a lub lit. b RODO), jak również w celach archiwalnych wobec prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia i przechowania danych osobowych na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. f RODO) oraz w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, które mogą powstać w związku z zawarciem i realizacją umowy (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Odbiorcami danych osobowych udostępnionych Zamawiającemu przez Wykonawcę mogą być podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, kurierskie i pocztowe, archiwizacyjne, jak również inne podmioty, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
5. Dane osobowe udostępnione Zamawiającemu przez Wykonawcę będą przetwarzane przez czas trwania umowy, do momentu wygaśnięcia roszczeń związanych z wykonaniem zobowiązań umownych chyba, że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania w przypadkach nakazanych prawem.
6. Osoby, której dane osobowe zostały udostępnione Zamawiającemu, posiadają na zasadach określonych w RODO prawo dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo sprzeciwu, prawo do usunięcia i przenoszenia danych osobowych, jak również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. W odniesieniu do udostępnionych Zamawiającemu danych osobowych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

8. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu niniejszej umowy, o przetwarzaniu ich danych osobowych przez Zamawiającego wyłącznie w celach związanych z realizacją tej umowy i na zasadach określonych powyżej.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
 - 2) oferta Wykonawcy,
 - 3) wydruk informacji z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego / wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej dot. Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA