

UMOWA NR 36/SZP/SE/2025 – projekt umowy

zawarta w Świętochłowicach, w dniu r. pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach przy ul. Tunelowej 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód Wydział VIII Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000470158, o kapitale zakładowym 35 992 991,00 zł NIP 627-273-60-20 REGON 243271937, reprezentowaną przez:

..... -,

zwaną w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a,

....., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w (kod:) przy ul., NIP:, REGON:, zwanym/ą w dalszej części umowy WYKONAWCĄ,

lub

..... z siedzibą w (kod:) przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez w, Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, NIP:, REGON:,

reprezentowaną przez:

- -,

zwaną w treści umowy WYKONAWCĄ.

W treści umowy Zamawiający i Wykonawca zwani są również Stronami.

Umowa zostaje zawarta w trybie poza ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), których wartość, bez podatku od towarów i usług jest mniejsza niż 130 000 złotych.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych i użytkowych oraz jednego budynku dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o.
2. Przedmiot umowy musi być opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz.U. 2024 poz. 101) oraz z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 376 z późn. zm.).
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić na podstawie wizji lokalnej.
4. Umowa będzie realizowana zgodnie z szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia (SOPZ) stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, zapytaniem ofertowym oraz ofertą Wykonawcy, stanowiące odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do umowy.
5. Zamawiający przewiduje, że w całym okresie realizacji umowy zleci Wykonawcy (ilość szacunkowa – orientacyjna):
 - 1) opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych i użytkowych w maksymalnej ilości 250 szt.;
 - 2) opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku w maksymalnej ilości 1 szt.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia przedmiotu umowy w zakresie ilościowym, a Wykonawca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń względem Zamawiającego.

§ 2

Realizacja przedmiotu umowy - zlecenia

1. Przedmiot umowy realizowany będzie sukcesywnie na podstawie zleceń wystawianych przez upoważnionych pracowników Administracji Domów Mieszkalnych nr 2 i 3, o których mowa w § 8 umowy.
2. Zlecenia każdorazowo zawierać będą adres lokalu mieszkalnego/użytkowego lub budynku oraz termin realizacji usługi.
3. Wykonawca jest zobowiązany wykonać zlecenie w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty przekazania zlecenia, niezależnie od zakresu zlecenia, chyba że strony uzgodnią inaczej.

W przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia przekraczającej 21 dni Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, obciążając kosztami Wykonawcę.

4. Zlecenia przekazywane będą Wykonawcy drogą elektroniczną na wskazany przez Wykonawcę adres mailowy, o którym mowa w §8 umowy. Wykonawca na żądanie Zamawiającego potwierdzi otrzymanie zlecenia drogą mailową. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od przekazania takiego potwierdzenia, Zamawiający uzna, że Wykonawca otrzymał zlecenie przyjmując, jako potwierdzenie wydruk z wiadomości e-mail.
5. Wykonawca dostarczy opracowane świadectwa charakterystyki energetycznej do odpowiedniej Administracji Domów Mieszkalnych nr 2 lub 3, w dwóch (2) egzemplarzach w formie papierowej opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (zapisane w formacie otwieranym przez ogólnodostępne aplikacje, na nośniku CD/DVD) opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.

§ 3

Termin realizacji

Umowa zawarta jest na czas określony od dnia zawarcia umowy, nie wcześniej jednak niż od dnia 02.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r. lub do wyczerpania wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

§ 4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:
 - 1) wykonania wszystkich obowiązków, ciążących na nim zgodnie z niniejszą Umową z należytą starannością, wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i zgodnie z treścią niniejszej Umowy oraz z załącznikami do niej, a także w oparciu o obowiązujące przepisami prawa;
 - 2) wykonania przedmiotu umowy przez osobę posiadającą określone w zapytaniu ofertowym (załącznik nr 2 do umowy) uprawnienia, która została wpisana do centralnego wykazu, o którym mowa w art. 31 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz.U. 2024 poz. 101) oraz posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z art. 20 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków;
 - 3) zachowania w tajemnicy, przez cały okres obowiązywania umowy, wszelkich danych oraz informacji pozyskanych przy realizacji umowy oraz do niewykorzystywania ich do innych celów niż wykonywanie przedmiotu umowy.
2. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca, w terminie do 10 dni, zobowiązuje się do udzielania wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących wykonanych świadectw.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 5

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający jest w szczególności zobowiązany do:
 - 1) umożliwienia dostępu do lokali mieszkalnych i użytkowych, dla których wykonywane będzie świadectwo charakterystyki energetycznej;
 - 2) współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania umowy, w szczególności do udzielania wszelkich niezbędnych informacji związanych z realizacją umowy;
 - 3) terminowego regulowania należności za świadczone przez Wykonawcę usługi objęte przedmiotem umowy;
 - 4) wypłaty wynagrodzenia na warunkach określonych niniejszą umową.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Z tytułu należytego wykonania umowy, Wykonawcy przysługuje maksymalne łączne wynagrodzenie, zgodne ze złożoną ofertą, w wysokości: zł brutto (słownie:100), w tym zł netto plus podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki tj. 23 %, z zastosowaniem poniższych cen jednostkowych:
 - 1) za wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla 1 lokalu mieszkalnego lub użytkowego za kwotę:zł netto;
 - 2) za wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla 1 budynku za kwotę: zł netto.
2. Ceny jednostkowe podane w ofercie Wykonawcy są cenami niezmiennymi w ciągu całego okresu realizacji umowy.
3. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania umowy.

§ 7

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 płatne będzie po każdorazowym należytych i terminowym wykonaniu zlecenia.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 będzie należne i rozliczane na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT.
3. Zapłata faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia do siedziby Zamawiającemu.
4. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy znajduje się na „białej liście podatników”, o której mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U.2025 poz. 775) oraz że prowadzony jest do niego rachunek VAT.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość przyjęcia faktur elektronicznych (nieustrukturyzowanych) oraz faktur korygujących elektronicznych pod warunkiem wcześniejszego udzielenia pisemnej zgody na ich otrzymanie.
7. Zamawiający będzie odbierał od Wykonawcy ustrukturyzowane faktury elektroniczne oraz ustrukturyzowane faktury korygujące za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, adres Zamawiającego na PEF: NIP: 6272736020.
8. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji.

§ 8

Reprezentacja Stron

1. Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego do współpracy nad realizacją umowy, w tym do przekazywania zleceń, o których mowa w § 2 umowy, są:

- 1) dla Administracji Domów Mieszkalnych nr 2 zlokalizowanej przy ul. Wallisa 2 w Świętochłowicach:
Pan/Pani:, nr tel.:, adres e-mail:;
Pan/Pani:, nr tel.:, adres e-mail:
.....
- 2) dla Administracji Domów Mieszkalnych nr 3 zlokalizowanej przy ul. Katowickiej 33 w Świętochłowicach:
Pan/Pani:, nr tel.:, adres e-mail:;
Pan/Pani:, nr tel.:, adres e-mail:
.....
2. Za realizację usług stanowiących przedmiot umowy ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym będzie:
Pan/Pani:, nr tel.:, adres e-mail:
3. Wykonawca w celu realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia stały kontakt:
 - 1) telefon stacjonarny:*;
 - 2) telefon komórkowy:
 - 3) adres mailowy:
4. Osoba/mi upoważnioną/yymi ze strony Wykonawcy do współpracy nad realizacją umowy jest/są:
Pan/Pani:, nr tel.:, adres e-mail:;
Pan/Pani:, nr tel.:, adres e-mail:
.....
5. Zmiana osób oraz danych zawartych w niniejszym paragrafie nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Strony umowy.

§ 9

Podwykonawcy (jeżeli dotyczy)

1. Zamawiający dopuszcza realizację części przedmiotu umowy wyszczególnionych w ofercie przy udziale Podwykonawców.
2. Za działania lub zaniechania podmiotów, którym Wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia, Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie.
4. Skład podwykonawców nie może zostać zmieniony w czasie realizacji umowy bez wcześniejszego przedstawienia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnej informacji o proponowanej zmianie.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za rozliczenia Wykonawcy z podwykonawcami.
6. Zmiana składu, o której mowa w ust. 3 i 4 nie będzie stanowiła zmiany umowy.

§ 10

Rękojmia za wady

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 36 miesięcy licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy zrealizowanego w ramach poszczególnych zleceń.
2. O zauważonych wadach przedmiotu umowy Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Ocena prawidłowości usunięcia wady należy do Zamawiającego.
4. Udzielona rękojmia nie narusza praw Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 11

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi

wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy.

2. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich, w przypadkach określonych w ust. 1 powyżej Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych:
 - 1) w przypadku niewykonania usługi w terminie określonym w zleceniu - w wysokości 10 % wartości brutto zlecenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia – w wysokości 200,00 zł;
 - 3) w przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z faktury Wykonawcy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.

§ 13

Rozwiązanie umowy

Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia w przypadku:

- 1) gdy Wykonawca utraci prawo do wykonywania zawodu, zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji;
- 2) gdy Wykonawca utraci uprawnienia zawodowe w zakresie objętym umową.
- 3) w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy
- 4) gdy Wykonawca odmówi przyjęcia zlecenia bądź wykonania zlecenia bez uzasadnionej przyczyny,
- 5) zastosowania kar umownych w trzech okresach rozliczeniowych, bez względu na wysokość tych kar. Do rozwiązania umowy nie jest wymagane, aby okresy rozliczeniowe następowały po sobie.

§ 14

Zmiana postanowień umowy

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 15

Ochrona danych osobowych

1. Administratorem Państwa danych osobowych, w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) danych jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o., z siedzibą: ul. Tunelowa 2, 41-600 Świętochłowice, nr tel. 32 245 40 21, adres poczty elektronicznej: sekretariat@mpgl.pl, zwane dalej Administratorem.
2. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować pod adresem: iod@mpgl.pl
3. Dane osobowe osób reprezentujących Wykonawcę będą przetwarzane w celu wykonania umowy [podstawa prawna Art. 6 ust. 1B RODO] oraz później:
 - w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Administratora, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń [podstawa prawna Art. 6 ust. 1F RODO];
 - w celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa [podstawa prawna Art. 6 ust. 1C RODO] – wykonanie obowiązku nałożonego przepisami prawa].

4. Dane kontaktowe pracowników Wykonawcy, podanych, jako osoby kontaktowe w ramach łączącej Administratora i Wykonawcę umowy przetwarzane będą wyłącznie w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Administratora [podstawa prawna Art. 6 ust. 1F RODO] w ramach zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy przez okres jej trwania, a później celem obrony lub dochodzenia ewentualnych roszczeń do momentu ich przedawnienia. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz służbowe dane kontaktowe, np. numer telefonu oraz adres e-mail. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.
5. Natomiast dane pracowników Wykonawcy w zakresie: np. nr zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów, nr uprawnień itp. przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora [podstawa prawna Art. 6 ust. 1F RODO] w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego przedmiotem umowy. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.
6. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest konieczne celem zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy. Ich niepodanie może uniemożliwić lub znacznie utrudnić kontakt pomiędzy stronami umowy.
7. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych pracowników w zakresie ich uprawnień oraz kompetencji jest niezbędne celem realizacji przedmiotu umowy zawartej przez strony.
8. Dane osobowe Wykonawcy mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z Administratorem, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
9. Przysługują Państwu następujące prawa:
 - a. prawo do informacji podczas gromadzenia danych osobowych od osoby, której dane dotyczą;
 - b. prawo do informacji w przypadku, gdy dane osobowe nie zostały uzyskane od osoby, której dane dotyczą;
 - c. dostępu do danych przez osobę, której dane dotyczą;
 - d. prawo do sprostowania danych;
 - e. prawo do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”)
 - f. prawo do ograniczenia przetwarzania;
 - g. obowiązku powiadomienia o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub o ograniczeniu przetwarzania;
 - h. prawo do przenoszenia danych;
 - i. prawo do sprzeciwu;
 - j. prawo do tego, by nie podlegać decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.
10. W przypadku istnienia ważnych, prawnie uzasadnionych podstaw, pracownicy Wykonawcy mogą wnieść sprzeciw wobec przetwarzania ich danych osobowych na adres wskazany, jako kontaktowy Administratora.
11. Ponadto każdej osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.
12. Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani/Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.
13. Wykonawca zobowiązany jest przekazać powyższe informacje pozostałym osobom, których dane wskazane są w umowie łączącej Strony.
14. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesyłać w formie pisemnej na podany adres siedziby Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres sekretariat@mpgl.pl.

§ 16

Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że Świadeztwo stanowi utwór w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w zakresie w jakim korzysta z twórczych elementów opracowania.
2. Z chwilą wydania Świadeztwa Zlecającemu Wykonawca udziela Zlecającemu licencji niewyłącznej, bez ograniczeń terytorialnych, na korzystanie ze Świadeztwa w następujących polach eksploatacji:
 1. utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką,
 2. udostępnianie Świadeztwa osobom trzecim (np. notariuszowi, najemcom, agentom nieruchomości),
 3. wykorzystanie dla celów sprzedaży, najmu lub innego obrotu nieruchomością.
3. Licencja zostaje udzielona na okres obowiązywania Świadeztwa wynikający z przepisów prawa.
4. Wykonawca zachowuje autorskie prawa osobiste do Świadeztwa.
5. Wszelkie dokumenty źródłowe oraz dane obliczeniowe pozostają własnością Wykonawcy, o ile Strony nie ustalą inaczej.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz inne właściwe przepisy prawa.
2. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem niniejszej umowy, strony poddają go rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
3. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:
 - 1) Załącznik nr 1 – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SOPZ);
 - 2) Załącznik nr 2 – zapytanie ofertowe;
 - 3) Załącznik nr 3 – oferta Wykonawcy.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: