

Umowa o sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku
zawarta w dniu w dniu r. w Warszawie

Stronami umowy o poniższej treści są:

Wykonawca:

....., adr., NIP: REGON:

reprezentowany przez:

.....

i

Zamawiający:

IKAR Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników SGGW w Warszawie

Adr.: ul. rtm. W. Pileckiego 107, 02 – 781 Warszawa, KRS: 0000066718, NIP: 9511594347,

reprezentowana przez:

Grażynę Gorączyńską – Prezesa Zarządu

Michała Sypułę – V-ce Prezesa Zarządu

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi w zakresie sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku wielorodzinnego w zarządzie: IKAR Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników SGGW w Warszawie:
 - 1) świadectwo charakterystyki energetycznej wykonywane będzie dla budynku przez osobę posiadającą uprawnienia wynikające z przepisów prawa w języku polskim.
 - 2) świadectwo charakterystyki energetycznej zawierać będzie wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
 - 3) świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej.
 - 4) świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić w języku polskim w formie pisemnej w 3 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej w formacie pdf. oraz doc. zapisane na płycie CD lub DVD.
 - 5) odebranie wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy świadectwa charakterystyki energetycznej przez Zamawiającego potwierdzone będzie protokołem odbioru.
 - 6) podstawowe dane techniczne budynku Zamawiającego objętego przedmiotem zamówienia:
 - budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w (02 – 781) Warszawie przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 107,
 - dane budynku:
 - Liczba kondygnacji: 6 (podziemna – 1, nadziemna – 4 + poddasze użytkowe)
 - Liczba lokali mieszkalnych - 131, liczba lokali użytkowych – 2,
 - Kubatura – 36 125,00 m³,
 - Powierzchnia użytkowa – 10 223,00 m²,
 - Powierzchnia zabudowy – 4 415,90 m²,
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej z należytą starannością oraz zgodnie zobowiązującymi w dacie ich sporządzenia przepisami określającymi zasady sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej, a w szczególności zgodnie z:
 - ustawą o charakterystyce energetycznej budynków¹;

¹ Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 497 ze zm.).

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej²;
- ustawą Prawo budowlane³.

3. Usługa, o której mowa w ust. 1 będzie realizowana zgodnie z ofertą Wykonawcy –załącznik nr 1 do umowy

§ 2

TERMIN I WARUNKI REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot umowy w terminie do 21 dni liczonych od dnia następnego po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić termin prac z Zamawiającym z minimum 2 dniowym wyprzedzeniem.
3. Przez zrealizowanie przedmiotu umowy, w terminie o którym mowa w ust. 1, Strony rozumieją wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z opisem przedmiotu umowy wskazanym w § 1 oraz wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.
4. Brak realizacji przedmiotu umowy w powyższym terminie lub jego wykonanie niezgodne z warunkami określonymi w umowie, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w całości lub w niezrealizowanej części, bez roszczeń finansowych Wykonawcy z tego tytułu.
5. Za datę wykonania przedmiotu umowy Strony przyjmują datę podpisania przez obie Strony protokołu odbioru usługi bez zastrzeżeń. Wzór protokołu odbioru usługi stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca sporządzi świadectwo charakterystyki energetycznej, zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzenia przepisami określającymi zasady sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.
2. Świadectwo charakterystyki energetycznej wykonywane będzie przez osobę posiadającą uprawnienia wynikające z przepisów prawa.
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej zawierać będzie wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
4. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy zarejestrować w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków (CRCEB), prowadzonym przez Ministra Rozwoju i Technologii.
5. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić w języku polskim w formie papierowej w 3 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej w formacie pdf. i doc. zapisanych na płycie CD lub DVD.
6. Odebranie wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy świadectwa charakterystyki energetycznej przez Zamawiającego potwierdzone będzie protokołem odbioru usługi.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej oraz jego rejestrację w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej.
8. Wykonawca w trakcie realizacji umowy zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp. oraz p.poż.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie znajdujące się w udostępnionych mu pomieszczeniach,
10. Za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem w/w ustaleń odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 4

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi.....zł netto (słownie:..... złotych), brutto(słownie:.....) zgodnie z ofertą Zamawiającego z dnia..... (Załącznik nr 1 do umowy).

² Rozporządzenie 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. z 2015 r., poz. 376).

³ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem umowy, w tym w szczególności: koszty wykonania przedmiotu umowy, opłaty, wydatki Wykonawcy, a także podatki (w tym podatek od towarów i usług VAT, jeśli jest należny), przeniesienie na własność Zamawiającego nośników na których sporządzono świadectwa w formie elektronicznej, przeniesienie autorskich praw majątkowych i prawa wykonywania praw zależnych do sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
3. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy stanowi podpisany przez obie Strony, bez zastrzeżeń, protokół odbioru.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osoby trzeciej bez zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 5

OSOBY WYZNACZONE DO KONTAKTU I NADZORU NAD REALIZACJĄ UMOWY

1. Osobami wyznaczonymi do kontaktów w ramach realizacji umowy są:
 - 1) Ze strony Zamawiającego:.....tel. adres e-mail
 - 2) Ze strony Wykonawcy:tel.....adres e-mail.....
2. O każdorazowej zmianie osób wyznaczonych do kontaktów lub zmianie danych teleadresowych tych osób, Strona niezwłocznie poinformuje drugą Stronę pisemnie za pośrednictwem poczty elektronicznej, wskazując zakres zmian. Zmiana ta nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 6

KLAUZULA ZACHOWANIA POUFNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych otrzymanych i uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonaniem zobowiązań wynikających z umowy oraz po ustaniu obowiązywania umowy.
2. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy wykonywaniu umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną tajemnicy skarbowej, celnej i przedsiębiorstwa, informacji niejawnych oraz danych osobowych.
3. Obowiązek określony w ust. 1 niniejszego paragrafu nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie tajemnicy przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkie inne osoby, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu umowy.

§ 7

KARY UMOWNE

1. W przypadku wypowiedzenia/rozwiązania/odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, chyba że przyczyny opóźnienia terminu leżą po stronie Zamawiającego.
3. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 2, nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania Umowy.
4. Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne z tyt. zniszczenie/uszkodzenie mienia znajdującego się w pomieszczeniach udostępnionych Wykonawcy, w wysokości wartości odtworzeniowej mienia przed zniszczeniem/uszkodzeniem.
5. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty. Potrącenia dokonuje się przez złożenie oświadczenia w trybie art. 499 Kodeksu cywilnego⁴, skierowanego do Wykonawcy.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę lub odstąpić od części lub całości Umowy w przypadkach określonych w umowie lub przepisach obowiązującego prawa, w szczególności ustawy Kodeks cywilny.
2. Zamawiający może odstąpić od części lub całości umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności:
 - niedotrzymania terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy o więcej niż 10 dni roboczych, z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego,
 - gdy Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego lub określonym umową terminie nie uwzględni uwag Zamawiającego lub nie usunie wad przekazanej do odbioru dokumentacji,
 - gdy Wykonawca nienależycie wykonuje umowę, w szczególności narusza postanowienia umowy i w przypadku gdy po upływie 3 dni od wezwania przez Zamawiającego do zaniechania przez Wykonawcę naruszeń postanowień umowy i usunięcia ewentualnych skutków naruszeń, Wykonawca nie zastosuje się do wezwania,
 - gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w ciągu 4 dni od dnia jej zawarcia lub zaprzestał realizacji przedmiotu umowy i przerwa trwa co najmniej 4 dni i nie realizuje jej pomimo jednokrotnego, pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wznowienia realizacji przedmiotu umowy,
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wymaga uzasadnienia.
4. Umowne prawo odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający może wykonać w terminie 10 (dziesięciu) dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, będących podstawą odstąpienia.

§ 9

ZMIANA UMOWY

Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową należy stosować odpowiednie przepisy ustaw wskazanych w § 1 ust. 2, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych⁵ oraz ustawy Kodeks cywilny.
2. Ewentualne zmiany zapisów niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Strony zastrzegają, że będą stosować przepisy – jakie ewentualnie wejdą w życie w trakcie trwania umowy - dotyczące przypadków wystąpienia okoliczności, mających charakter klęsk żywiołowych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, które wpłyną lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy.
4. Wszelkie zawiadomienia i informacje, przekazywane w ramach niniejszej Umowy będą uważane za dokonane, jeśli zostaną dostarczone w formie pisemnej, osobiście albo listownie za potwierdzeniem odbioru, lub za pomocą innych środków porozumiewania się na odległość (w tym za pomocą poczty elektronicznej), adresy do komunikacji elektronicznej:
Zamawiający: epuap - /IKARsm/domyslna, email - smikar@onet.eu
Wykonawca:
5. Adresy podane na wstępie umowy są wiążące dla Stron. Doręczenia korespondencji w formie pisemnej pod te adresy będzie się uważać za skuteczne. Strony będą się wzajemnie informowały o ewentualnych zmianach swoich danych teleadresowych.
6. Wszelkie sprawy wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej Umowy nie dające się usunąć na drodze wzajemnych rokowań Stron, podlegają pod rozstrzygnięcia właściwego Sądu dla siedziby Zamawiającego.

⁴ Ustawa Kodeks cywilny Dz.U.2022.1360 t.j

⁵ Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2509).

7. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.

8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Formularz oferty złożony przez Wykonawcę

Załącznik nr 2 – Wzór protokołu odbioru

Załącznik nr 2 do umowy z dnia

PROTOKÓŁ ODBIORU USŁUGI: sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku wielorodzinnego w zarządzie: IKAR Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników SGGW w Warszawie.

Zamawiający: IKAR Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników SGGW w Warszawie, w dniu
dokonuje odbioru bez zastrzeżeń/ z zastrzeżeniami *) świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku wielorodzinnego adr.: 02 – 781 Warszawa, ul. rtm. Witolda Pileckiego 107.

Wykonawca: dostarczył do siedziby Zamawiającego 3 egzemplarze w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie pdf. i doc. zapisanych na płycie CD lub DVD*).

Wraz z podpisaniem protokołu odbioru Wykonawca:, w ramach wynagrodzenia, przenosi na zamawiającego, autorskie prawa majątkowe i prawo wykonywania praw zależnych oraz wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, do wykonanego w ramach umowy z dnia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku wielorodzinnego położonego przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 107, zarejestrowanego w CRCEB pod nr, na wszystkich znanych w chwili zawarcia Umowy polach eksploatacji, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:

- a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania świadectwa charakterystyki energetycznej - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy świadectwa charakterystyki energetycznej, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- b) udostępnianie świadectwa charakterystyki energetycznej innym podmiotom, w tym właścicielom spółdzielczych własnościowych praw do lokali i właścicielom lokali wyodrębnionych w zarządzie IKAR Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników SGGW w Warszawie, korzystanie z świadectwa charakterystyki energetycznej bez ograniczeń, w tym przez włączenie w całości lub w części do innych opracowań, także przez inne podmioty wykonujące świadczenia na rzecz Zamawiającego.

Uwagi:

Czy Wykonawca zrealizował przedmiot zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia? TAK/NIE*)

Czy z tytułu realizacji umowy, Wykonawcy naliczono kary umowne? TAK/NIE*)

Wysokość naliczonych kar umownych

Czy w wyniku realizacji umowy stwierdzono zniszczenie/uszkodzenie mienia znajdującego się w pomieszczeniach udostępnionych Wykonawcy? TAK/NIE*)

Wysokość naliczonej kary za zniszczenie/uszkodzenie mienia znajdującego się w pomieszczeniach udostępnionych Wykonawcy

Podpisy Stron:

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

*) niepotrzebne skreślić