

UMOWA nr/ZZM/2024

w dniu _____ r., w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chełmskiej 8A, 00-725 Warszawa NIP: 521 – 31 – 59 – 655, REGON: 017342084, reprezentowanym przez Dyrektora Mariusza Karpińskiego (dalej: „Zamawiający” lub „ZZM MSWiA)

a

_____, z siedzibą przy ul. NIP:
.....,

REGON:, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez _____ pod nr _____, zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą reprezentowanym przez:

1. _____,
2. _____

zostaje zawarta umowa (dalej: „Umowa”) o następującej treści:

§ 1.

Tryb wyboru ofert

Zamawiający oświadcza, że niniejsza Umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu __.__.2024 r. w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o przepisy Zarządzenia nr 8/2023 Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA z dnia 11 grudnia 2023 r. w sprawie określenia zasad udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej 130 000 PLN, w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1, a contrario ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn.zm.).

§ 2.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę polegającą na sporządzeniu świadectw charakterystyki energetycznej dla:
 - 1) wielorodzinnych budynków mieszkalnych położonych w Warszawie przy ul. Dembego 7, ul. Dembego 9, ul. Zaruby 10, ul. Zaruby 12 (łącznie 4 budynki),
 - 2) 30 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe położone: w Warszawie, Otwocku, Emowie/k Otwocka, Górze Kalwarii, Lininie/k Góry Kalwarii.
2. Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i lokali o których mowa w ust. 1 pkt 2 w ramach niniejszej Umowy, każdorazowo wskazywane będą przez Zamawiającego w zleceniu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wszelkich posiadanych dokumentów i informacji, niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w wizji lokalnej budynków/lokali po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu terminu jej wykonania.
3. Przedstawiciel Zamawiającego, o którym mowa w § 7 ust. 2 zobowiązany jest do przekazywania w formie elektronicznej zleceń cząstkowych, dotyczących przedmiotu zamówienia, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 na adres osoby, wskazanej przez Wykonawcę w § 7 ust. 1.

§ 4.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca, zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane;
 - 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczenia charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej.
2. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy będzie wykonany przez osoby uprawnione do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej wpisane do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania oraz mieszkalnictwa.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przechowywania sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej przez okres 10 lat;
 - 2) zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej przez okres ważności tego świadectwa,
 - 3) przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie, których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, przez okres ważności tego świadectwa, a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania oraz mieszkalnictwa, do weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych zawartych w wykonanej przez niego dokumentacji.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania świadectw charakterystyki energetycznej z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej lokali/budynków.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania świadectw charakterystyki energetycznej w wersji papierowej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej i wersji elektronicznej (wersja papierowa w ilości 2 egz. i wersji elektronicznej w formacie pdf).
7. Wykonawca oświadcza, że sporządzone przez niego świadectwa charakterystyki energetycznej budynków/lokali z chwilą przekazania staną się własnością Zamawiającego.

§ 5.

Rozliczenie Umowy

1. Wartość Umowy stanowi kwota pozostająca w dyspozycji Zamawiającego w wysokości: _____, ___ zł brutto (słownie:.....).
2. Łączna wartość Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 i 2 nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1.
3. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie stanowiące iloczyn faktycznie wykonanych świadectw charakterystyki energetycznej i następujących cen jednostkowych:
 - 1) za wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla jednego budynku: _____, ___ PLN brutto (słownie:_____ 00/100),

- 2) za wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla jednego lokalu mieszkalnego: _____, __ PLN brutto (słownie: _____ 00/100),
- 3) za wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla jednego lokalu użytkowego: _____, __ PLN brutto (słownie: _____ 00/100).
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości wykonania świadectw charakterystyki energetycznej, w takim przypadku wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zostanie proporcjonalnie pomniejszone zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi w ust. 3 pkt 1,2 i 3.
5. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru prawidłowo wykonanej usługi podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.
6. Jeżeli Przedmiot Umowy wymagać będzie uzupełnień i poprawek, Wykonawca zobowiązuje się do ich dokonania w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. W takim przypadku zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty protokólnego odbioru usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
7. Należność za wykonaną usługę regulowana będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury i protokołu: pocztą, do kancelarii Zamawiającego lub za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEPPOL. Dane skrzynki PEPPOL:
 - 1) nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
 - 2) adres – Chełmska 8A, 00-725 Warszawa PL,
 - 3) typ numeru PEPPOL NIP,
 - 4) numer PEPPOL – 5213159655,
 - 5) skrócona nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych,
 - 6) domyślny sposób płatności – transfer/przelew debetowy,
 - 7) numer rachunku – PL67101010100080352230000000.
8. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
9. W przypadku zwłoki Zamawiającego w opłaceniu wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 6.

Termin realizacji Umowy

1. Termin wykonania i przekazania Zamawiającemu świadectw charakterystyki energetycznej dla poszczególnych budynków, o których mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1** – w terminie **30 dni od dnia** podpisania umowy.
2. Termin wykonania i przekazania Zamawiającemu świadectw charakterystyki energetycznej dla poszczególnych lokali, o których mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 2** – **do dnia 31 grudnia 2024 r.** przy czym termin sporządzenia i dostarczenia tych świadectw Zamawiającemu wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia przesłania przez Zamawiającego zlecenia częściowego na ich wykonanie.

§ 7.

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą i udostępnienia wszelkich dokumentów jesttel.:....., mail:.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów z Zamawiającym jesttel.:....., mail:.....

§ 8.

Osoby wykonujące przedmiot umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy przedstawi Zamawiającemu „Wykaz pracowników realizujących przedmiot umowy zatrudnionych na podstawie stosunku pracy, zwany dalej

„wykazem”, który stanowił będzie integralną część niniejszej umowy. Wykaz ten powinien zawierać w szczególności nw. informacje:

- 1) imię i nazwisko pracownika,
 - 2) zakres wykonywanych czynności,
 - 3) datę zawarcia umowy o pracę oraz okres jej obowiązywania.
2. Pracownicy wyszczególnieni w wykazie, o którym mowa w ust. 1, zatrudnieni będą na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy*. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z osobą wskazaną w wykazie Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia w jej miejsce innej osoby na podstawie stosunku pracy i aktualizacji wykazu najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania zmiany. Jeżeli rozwiązanie stosunku pracy dotyczy osoby niepełnosprawnej Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na jej miejsce innej osoby niepełnosprawnej.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wymienione w wykazie osoby są zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę co najmniej na okres realizacji umowy.
4. W przypadku zatrudniania osób niepełnosprawnych, na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wśród wymienionych w wykazie są osoby niepełnosprawne zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, co najmniej na okres realizacji umowy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 3 i 4, w wymaganym terminie będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników realizujących przedmiot zamówienia na podstawie stosunku pracy.

§ 9. Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za niedotrzymanie terminu określonego w § 6 ust. 1 – w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio na podstawie w § 5 ust. 3 pkt 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w odniesieniu do terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1.
 - 2) za niedotrzymanie terminu wykonania udzielonego zlecenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio na podstawie w § 5 ust. 3 pkt. 2 i 3 , za każdy dzień opóźnienia w jego wykonaniu, w odniesieniu do terminu, o którym w § 6 ust. 2.
 - 3) za nie wywiązanie się z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu wykazu, o którym mowa w § 8 ust. 1 lub jego aktualizacji w trybie § 8 ust. 2 - w wysokości 100 pln za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy bądź niedopełnienia wymogu zatrudniania osoby niepełnosprawnej, jeżeli złożył taką deklarację na etapie składania ofert - w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (*obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wyżej wskazanych wymogów*) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji niniejszej umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę wskazanych przez Wykonawcę w ofercie.
2. W przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługę na podstawie stosunku pracy w okresie krótszym niż jeden miesiąc - kara, o której mowa w ust. 1 pkt 4, naliczona zostanie proporcjonalnie do ilości dni niedopełnienia tego obowiązku w danym miesiącu.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 5 ust. 1.

§ 10 **Odstąpienie do Umowy**

1. ZAMAWIAJĄCY ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) stwierdzenia niewłaściwego wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy;
 - 2) nie przystąpienia przez WYKONAWCĘ do realizacji zamówienia w ustalonym terminie;
 - 3) nie przystępowania przez WYKONAWCĘ w ustalonym terminie do usuwania stwierdzonych usterek w realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od niniejszej umowy. W takim przypadku WYKONAWCA może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
3. WYKONAWCA może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) ZAMAWIAJĄCY bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru wykonanych czynności objętych przedmiotem niniejszej umowy;
 - 2) ZAMAWIAJĄCY nie ureguluje wymaganych zobowiązań finansowych w stosunku do WYKONAWCY;
 - 3) z przyczyn losowych, niezależnych od WYKONAWCY.

§ 11. **Rozstrzyganie spraw nieuregulowanych Umową**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12. **Zmiany w Umowie**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu, numeru telefonu.
3. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 2, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone skutecznie.

§ 13. **Ochrona danych osobowych**

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej Umowy.

§ 14. **Adresy do doręczeń**

1. Adres Zamawiającego do doręczeń:
ZZM MSWiA

ul. Chełmska 8A, 00-725 Warszawa,

email: kancelaria@zmm.mswia.gov.pl tel.: 22/433 19 01.
2. Adres Wykonawcy do doręczeń:
_____,

ul. _____,

email: _____ tel.: _____
3. Pisma wysłane pod adresy wskazane powyżej uważa się za doręczone skutecznie.

4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych wskazanych w danych ust. 1 i 2.
5. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 4, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone skutecznie.

§ 15
Egzemplarze Umowy

Umowa sporządzona została w trzech egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA