

PROJEKTOWANE ISTPOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA

Zawarta w dniu 2023 r. w Warszawie

pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą: 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5,
NIP 525-22-48-481, zwanym dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

..... - **Zarządu Mienia Skarbu Państwa** z siedzibą
w Warszawie przy ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, działającym na podstawie pełnomocnictwa
NIP: 525-22-48-481

a

.....
NIP:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W związku z wyborem Oferty „**Wykonawcy**” bez stosowania ustawy, w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać: **świadczenia charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych, użytkowych i budynków znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa będących w gospodarowaniu Zarządu Mienia Skarbu Państwa zlokalizowanych na terenie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego przy ul. Ciupagi 2 w Warszawie.**

2. Zakres rzeczowy robót objętych umową określa:

- opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1 do niniejszej Umowy
- wykaz lokali – załącznik nr 2 do niniejszej Umowy
- oferta **Wykonawcy** - załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

§ 2

Terminy realizacji

Termin realizacji robót ustala się: **od dnia podpisania niniejszej Umowy – do 95 dni.**

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy określony w § 1 zgodnie:
- z opisem przedmiotu zamówienia i wykazem lokali.
2. **Wykonawca** zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy.
4. **Wykonawca** przygotuje i przekaże Dokumentację **Zamawiającemu**, o której mowa w § 1 w wersji papierowej w trzech egzemplarzach dla lokalu mieszkalnego, użytkowego i budynku oraz w wersji elektronicznej na płycie CD (zapisana w formacie *.pdf, *.docx, *.ath, *.dwg, *.jpg* w sposób możliwy do kopiowania).
5. **Wykonawca** będzie prowadzić prace z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż oraz ochrony przed kradzieżą.
6. **Wykonawca** do realizacji przedmiotu Umowy zapewni osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności zezwalające na opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej w zakresie oceny energetycznej budynków zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane.
7. **Wykonawca** zobowiązuje się do zarejestrowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynków w Centralnym Rejestrze Charakterystyki Energetycznej Budynków po uprzednim uzyskaniu od **Zamawiającego** stosownych Pełnomocnictw/ Upoważnień.

§ 4

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za kompletność wykonanej Dokumentacji, jej zgodność z obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno - budowlanymi i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Dokumentacja zostanie zaopatrzona w wykaz opracowań – spis treści, że jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz jest jednolita pod względem zapisów wersji elektronicznej i papierowej.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności ze strukturą budynków.
4. **Wykonawca** po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, (wskazana wizja lokalna) zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia

konieczne dla prawidłowego wykonania zadania i będzie w stanie należycie wykonać usługę na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

§5

Obowiązki Zamawiającego

1. Udostępnienie **Wykonawcy** miejsca realizacji robót w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy w dniu podpisania niniejszej Umowy.
2. Współdziałanie z **Wykonawcą** w zakresie realizacji przedmiotu Umowy.
3. Odebranie prawidłowo wykonanego przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy.
4. Zapłata ustalonego wynagrodzenia.

§ 6

Nadzór

1. Ze strony **Zamawiającego** obowiązki inspektora nadzoru wykonywać będzie

Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy prawa budowlanego.

2. Ze strony **Wykonawcy** za wykonanie prac odpowiedzialny będzie

§ 7

Wynagrodzenie i forma płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

- **zł netto**; (słownie:),
- **zł brutto**; (słownie:),

ustalone na podstawie złożonej oferty - załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

2. W wynagrodzeniu określonym w ust.1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu Umowy w tym między innymi koszty dojazdu i opracowania kompletnej dokumentacji.

3. Należność **Wykonawcy** z tytułu realizacji Umowy płatna będzie po zakończeniu prac oraz ich protokołarnym odbiorze, przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** nrw terminie do 21 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby **Zamawiającego**.

4. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia przez **Zamawiającego** polecenia przelewu bankowego.

5. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną robotę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).

6. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).

7. Faktura będzie wystawiona na Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481 przy czym odbiorcą i płatnikiem faktur będzie Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa.

8. Adresem doręczenia faktury jest adres Odbiorcy tj. Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer niniejszej Umowy.

9. Miast Stołeczne Warszawa oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 8

Odbiór

Wykonawca zobowiązuje się złożyć wykonaną dokumentację w siedzibie **Zamawiającego**. **Zamawiający** zobowiązany jest do pokwitowania odbioru dokumentacji. W przypadku stwierdzenia wadliwości lub braku kompletności dokumentacji, **Wykonawca** zobowiązany jest do naniesienia poprawek i uzupełnienia jej w terminie wyznaczonym pisemnie przez **Zamawiającego**.

Podstawą odbioru kompletnej dokumentacji jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony.

§ 9

Gwarancja i rękojmia

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu 24 miesiące** gwarancji na dokumentację będącą przedmiotem Umowy.

2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:

- 1) w dniu następnym, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji w przypadku gdy w jego toku nie stwierdzono wad,
- 2) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

3. W okresie gwarancji i rękojmi, **Wykonawca** usunie ujawnione wady i braki w przedmiocie Umowy, zgodnie z postanowieniami §10.

4. Termin gwarancji ulega wydłużeniu o czas usuwania wad objętych gwarancją.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, **Wykonawca** udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

§ 10

Kary umowne

1. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu robót w terminie określonym w umowie § 2, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto (§ 7 ust. 1 umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto (§ 7 ust. 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

c) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

2. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody **Zamawiający** zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

3. W przypadku, gdy zwłoka przekroczy 14 dni kalendarzowych, **Zamawiający** może odstąpić w trybie natychmiastowym od Umowy, naliczając karę umowną, o której mowa w pkt 1 ppkt.c.

§ 11

Zmiana Umowy

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Bez zgody **Zamawiającego Wykonawca** nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC) wynikające z niniejszej Umowy.
2. Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim.
Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych **Wykonawcy**, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które **Wykonawca** wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej Umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
4. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 3, zawartych w niniejszym zamówieniu dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującej imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonane w formie pisemnej za zgodą obu stron, pod rygorem nieważności i muszą być zgodne z przepisami Kodeksu cywilnego.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wykonawcy**, oraz dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**.
9. Integralnymi elementami niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 1,
 - b) wykaz lokali - załącznik nr 2,
 - c) oferta **Wykonawcy** – załącznik nr 3.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca