

**UMOWA NR ...../SZN/2023**

zawarta w dniu ..... 2023 roku w Katowicach pomiędzy:

a

.....  
zwanym w treści umowy jako „**WYKONAWCA**”,

*W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego ZO-12/2023, na podstawie zamówienia poniżej kwoty 130 000,00 zł, realizowanego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn.zm.)*

**§ 1****Przedmiot umowy**

- 1) Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na sporządzeniu świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynków i lokali zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości.
- 2) Szczegółowe zestawienie świadectw do wykonania :

Lp .	Nieruchomość	rodzaj świadectwa	powierzchnia w m <sup>2</sup>
1	Pszczyna, ul. 3 Maja 4A	dla lokalu użytkowego	139,40
2		dla garażu	27,50
3		dla lokalu użytkowego	21,90
4		dla lokalu użytkowego	22,00
5		dla lokalu użytkowego	17,70
6		dla lokalu użytkowego	58,80
7	Cieszyn, ul. Korfantego 32	dla lokalu użytkowego	109,59
8		dla garażu	26,27
9		dla lokalu mieszkalnego	56,13
10		dla lokalu mieszkalnego	57,06
11	Istebna os. Kubalonka	dla lokalu mieszkalnego	14,93
12		dla lokalu mieszkalnego	15,59
13		dla lokalu mieszkalnego	15,30
14		dla lokalu mieszkalnego	28,60
15		dla lokalu użytkowego	116,34
16	Wodzisław Śląski, ul. Parkowa 4	dla lokalu użytkowego	53,93
17	Górki Wielkie, ul. Harcerska 19 dz. Nr 173/28	dla budynku mieszkalnego	42,54
18	Górki Wielkie, ul. Bielska 54	dla lokalu mieszkalnego	58,60
19		dla lokalu mieszkalnego	121,40
20		dla całego budynku	315,90
21	Zawiercie, ul. Paderewskiego 112	dla lokalu mieszkalnego	55,3
22		dla lokalu mieszkalnego	82,19
23		dla lokalu użytkowego	27,97

24	Będzin, ul. Podzamcze 69	dla lokalu mieszkalnego	56,99
25		dla lokalu mieszkalnego	63,89
26	Goczałkowice-Zdrój, ul. Uzdrowska 65	dla lokalu mieszkalnego	17,54
27		dla lokalu mieszkalnego	36,61
28		dla lokalu mieszkalnego	39,21
29	Lubliniec ul. Sportowa 1	dla lokalu użytkowego nr 5	146,02
30	Gliwice ul. Ślusarska 4	dla lokalu użytkowego - Warsztat nr I	95,5
31	Katowice ul. Grabowa 1A	dla lokalu użytkowego (pomieszczenia biurowego nr 404)	18,35
32	Katowice ul. Grabowa 1A	dla lokalu użytkowego (pomieszczenia biurowego nr 410)	18,93
33	Katowice ul. Grabowa 1A	dla lokalu użytkowego (pomieszczenia biurowego nr 411)	18,36
34	Katowice ul. Grabowa 1A	dla lokalu użytkowego (pomieszczenia biurowego nr 412)	18,98
35	Katowice ul. Grabowa 1A	dla lokalu użytkowego (pomieszczenia biurowego nr 500)	13,42
36	Częstochowa ul. Wręczycka 11A	dla lokalu użytkowego (pomieszczenia biurowego nr 224)	16,5
37	Częstochowa ul. Wręczycka 11A	dla lokalu użytkowego (pomieszczenia biurowego nr 224)	15,7
38	Złoty Potok, ul. Kościuszki 99	dla budynku użytkowego	1251,27

- 3) Świadectwa charakterystyki energetycznej, należy wykonać zgodnie z:
- Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021r., poz. 497 z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015r. poz. 376 z późn. zm.).
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 21.04.2015r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 607).
  - Ustawą z dnia 07.07.1994 – Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r. Nr 1333 z późniejszymi zmianami).
  - Innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, Warunkami Technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

**§ 2****Termin wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot niniejszej umowy w do **dnia 15 grudnia 2023r.**

**§ 3****Obowiązki i oświadczenia stron umowy**

1. Wykonawca oświadcza, że osobiście sporządzi świadectwo charakterystyki energetycznej
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia wizji lokalnej nieruchomości w terminie ustalonym z Zamawiającym oraz uzgodni termin udostępnienia dokumentacji technicznej dla w/w nieruchomości, o ile będzie ona w posiadaniu Zamawiającego.
3. W przypadku gdy Zamawiający nie będzie dysponował dokumentacją techniczną, wszelkie prace niezbędne do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej leżą po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności wskazanych w niniejszej umowie.
5. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć świadectwa charakterystyki energetycznej wraz z pisemnym oświadczeniem o kompletności tej pracy, o wykonaniu jej zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy.
  - b) do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1781 z późn. zm.).
7. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) Zapłaty na rzecz Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.
  - b) Umożliwienia Wykonawcy dokonania wizji lokalnej nieruchomości i przekazania dokumentacji technicznej jaką posiada dotycząca nieruchomości.

**§ 4****Odbiór przedmiotu umowy**

1. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy dostarczyć Zamawiającemu w wersji pisemnej w trzech egzemplarzach w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie i zgodnie z wymogami wskazanymi w art. 5 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz wersji elektronicznej na płycie CD w formacie docx i pdf.
2. Z czynności odbioru świadectwa charakterystyki energetycznej określonego w § 1 strony spiszą protokół odbioru po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

**§ 5****Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że **cena za wykonanie całości zamówienia ma charakter ryczałtowy** i wyniesie .....zł brutto (słownie:.....), w tym .....% VAT, co daje kwotę ..... zł netto (słownie:.....).
2. Dane Zamawiającego do faktur VAT:

**Województwo Śląskie**  
**Śląski Zarząd Nieruchomości**

40-172 Katowice  
ul. Grabowa 1A  
NIP: 9542770064

3. Zamawiający zapłaci należność wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury w **terminie do 7 dni** licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z podpisanym protokołem odbioru.
4. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.  
Wykonawca niniejszym oświadcza, że rachunek właściwy dla dokonywania płatności wynikających z niniejszej Umowy, został ujawniony w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: „Wykaz”). Wykonawca zapewni, aby rachunek właściwy dla dokonania płatności wskazany na wystawionych na podstawie niniejszej umowy fakturach VAT był ujawniony w Wykazie przez cały okres, w którym należne będą płatności wynikające z niniejszej Umowy. Zmiana ww. rachunku do zapłaty wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego i jest skuteczna po uprzednim ujawnieniu zmienionego rachunku w Wykazie.
5. W przypadku gdy na dzień zlecenia przelewu, rachunek Wykonawcy, który został wskazany do zapłaty nie będzie występował w Wykazie, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny wybrany przez Zamawiającego rachunek ujawniony w Wykazie na dzień zlecenia przelewu, a wówczas wszelkie uprawnienia Wynajmującego dotyczące możliwości wskazania rachunku właściwego dla zapłaty uważa się za niezastrzeżone.
6. W przypadku, jeśli na dzień zlecenia przelewu w Wykazie nie będzie figurował ani jeden rachunek bankowy Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności, do czasu wskazania mu rachunku bankowego ujawnionego w Wykazie. Wstrzymanie są z zapłatą w sytuacji określonej zdaniem poprzedzającym nie stanowi opóźnienia lub zwłoki w zapłacie.

## § 6

### **Autorskie prawa majątkowe**

1. W ramach wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania świadectwem charakterystyki energetycznej, określonym w § 1 w całości lub we fragmentach w kraju i za granicą oraz udziela Zamawiającemu prawa do wykonywania praw zależnych. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
2. W ramach wykonywania majątkowych praw autorskich Zamawiający może korzystać ze świadectwa charakterystyki energetycznej na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utrwalanie,
  - 2) publikowanie,
  - 3) umieszczanie w Internecie,
  - 4) zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej i dysku komputerowym,
  - 5) prawo obrotu w kraju i za granicą,
  - 6) wprowadzanie do pamięci komputera i do sieci multimedialnej,
  - 7) wystawianie.
3. Wykonawca oświadcza, iż korzystanie przez Zamawiającego ze świadectwa charakterystyki energetycznej na wymienionych w ust. 2 polach eksploatacji nie narusza praw osób trzecich.

## § 7

### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadać przez cały okres wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy, opłaconą polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności związanej z przedmiotem zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu niniejszej umowy, co najmniej do wysokości realizowanego zamówienia.

## § 8

### Kary umowne

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki , licząc od upływu terminu określonego w § 2 umowy,
  - zwłoka w usunięciu wad świadectwa charakterystyki energetycznej w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20% wynagrodzenia określonego brutto w § 5 ust.1 umowy.
- Wszystkie kary umowne mogą być ze sobą kumulowane. Dotyczy to również kary umownej za odstąpienie z innymi karami umownymi.
- Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy.
- Zamawiający wystawi notę obciążeniową płatną w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Wykonawcę.
- Strony uzgadniają, że naliczone przez Zamawiającego kary umowne, mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w § 5 ust.1 umowy nie pokrywa szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

## § 9

### Rękojmia za wady

- Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w przedmiocie umowy przez okres 24 miesięcy . Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem protokolarnego odbioru świadectwa charakterystyki energetycznej, będącej przedmiotem umowy.
- Zamawiający, który otrzymał wadliwe świadectwo charakterystyki energetycznej ma prawo do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie Zamawiający uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad dokumentacji osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- Z tytułu rękojmi za wady Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia wyrządzonej szkody.

## § 10

### Przedstawiciele Stron

- Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest :  
.....
- Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest :  
.....
- Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie Stron.

**§ 11****Klauzula Informatyczna w Zakresie Przetwarzania Danych Osobowych****Informujemy, że:**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia UE o ochronie danych osobowych nr 2016/679 (zwanym dalej „RODO”) informujemy, iż:
  - Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925, adres e-mail: *sekretariat@sznslaskie.pl*.
  - Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych - inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: *osobowe@sznslaskie.pl*, dane teleadresowe jak w pkt.1.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
  - a) oceny złożonych ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej,
  - b) udzielenie zamówienia i zawarcia umowy,
  - c) realizacja i rozliczenie zamówienia,
  - d) archiwizacja dokumentacji.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych *jest*:
  - a) obowiązek prawny ciążyący na administratorze wynikający z przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz aktów wykonawczych do ustawy (art. 6 ust.1 lit. c RODO),
  - b) zawarta z Panią/Panem umowa lub działanie prowadzące do zawarcia takiej umowy (art. 6 ust.1 lit. b RODO),
  - c) obowiązek ciążyący na administratorze wynikający z art. 6 ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach ( art. 6 ust.1 lit. C RODO).
4. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych oraz podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją lub publikowane w BIP Urzędu;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu zakończenia procedury zamówienia publicznego, zakończenia trwania umowy o udzielenie zamówienia
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz warunkiem zawarcia umowy w przypadku wyboru oferty. Podanie danych jest obowiązkowe a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.
9. Pani/ Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

**§ 12****Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru listem poleconym lub innego potwierdzonego doręczenia na adresy wymienione w preambule niniejszej Umowy.
4. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
5. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

Umowę sporządził/a: .....

Akceptacja Radcy Prawnego: .....

Akceptacja finansowa: .....

Wykaz załączników do umowy:

1. Oferta Wykonawcy