

Umowa nr ZGM-NK-022-...../2025

zawarta w dniu w Piekarach Śląskich pomiędzy Gminą Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, NIP 498 026 22 99, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu – mgr Wiolettę Bielawską zwanym w treści umowy Zamawiającym,

a:

.....
.....
zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą.

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość, bez podatku od towarów i usług, jest mniejsza niż kwota 130 000 złotych

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie **świadcstw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych, użytkowych i budynków zarządzanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (ŚChE).**
2. Dokumentacja spełniać będzie wszystkie wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, ustaleniami określonymi w wymaganych decyzjach administracyjnych i zawierać będzie wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. Świadcstwa charakterystyki energetycznej powinny być wykonane w formie dokumentacji: papierowej i elektronicznej (z podpisem elektronicznym) po jednym egzemplarzu.
4. Sposób zlecenia wykonania świadcstw: w sytuacji wystąpienia konieczności posiadania świadctwa dla lokalu, każdorazowo zostanie przekazane wykonawcy zlecenie drogą poczty elektronicznej na wskazany przez Wykonawcę adres.
5. Forma papierowa i elektroniczna dokumentacji muszą być jednakowe.
6. Liczba wykonanych świadcstw będzie uzależniona od faktycznej potrzeby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej związanej ze sprzedażą lub wynajmem lokalu w 2026 r.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Termin realizacji: **od 01.01.2026 r. do 31.12.2026 r. lub do wykorzystania środków w zawartej umowie.**
2. W sytuacji posiadania dokumentacji technicznej budynku, na podstawie której będzie możliwe sporządzenia świadctwa charakterystyki energetycznej lokalu, dokumentacja taka zostanie udostępniona Wykonawcy wraz ze zleceniem z terminem wykonania świadctwa charakterystyki energetycznej lokalu **do 7 dni** od dnia przekazania zlecenia.
3. W sytuacji braku odpowiedniej dokumentacji technicznej budynku, Wykonawca we własnym zakresie uzyska dane/wykona opracowania umożliwiające sporządzenie świadctwa charakterystyki energetycznej lokalu i dostarczy świadctwo charakterystyki energetycznej lokalu w terminie **do 10 dni** od dnia przekazania zlecenia.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Na podstawie oferty, strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę:
 - 1) netto: zł
 - 2) brutto: złsłownie:
2. Na powyższą kwotę składa się:
 - 1) **Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych:**
netto: zł
brutto zł
słownie:
 - 2) **Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali użytkowych:**
netto: zł
brutto zł
słownie:
 - 3) **Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej budynku:**
netto: zł
brutto zł
słownie:

§ 4

Zapłata wynagrodzenia

1. Wykonawca winien wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W przypadku faktur innych niż ustrukturyzowane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Wykonawca będzie wystawiał faktury VAT na Zamawiającego:
Nabywca:
Gmina Piekary Śląskie,
41-940 Piekary Śląskie,
ul. Bytomska 84, NIP 498 026 22 99.
Odbiorca/Płatnik:
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,
ul. Gen. Jerzego Ziętka 60,
41-940 Piekary Śląskie.
Faktury w wersji elektronicznej będą dostarczane Zamawiającemu na adres:
zgm@zgm.piekary.pl
3. W przypadku, gdy w ramach niniejszej umowy Wykonawca będzie zobowiązany do wystawienia faktury ustrukturyzowanej przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca wystawiając fakturę oznaczy jako nabywcę Gminę Piekary Śląskie, a jej jednostkę budżetową oznaczy jako podmiot trzeci (odbiorcę). Brak oznaczenia podmiotu trzeciego strony przyjmują jako fakturę niekompletną, podlegającą uzupełnieniu.
4. Faktury wystawiane przez Wykonawcę przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) powinny być wystawione w następujący sposób:
Nabywca (Podmiot 2):
Gmina Piekary Śląskie
NIP 498 026 22 99
ul. Bytomska 84
41-940 Piekary Śląskie
Odbiorca/Płatnik (Podmiot 3):
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
NIP 653 000 41 50
ul. Gen. Jerzego Ziętka 60
41-940 Piekary Śląskie
(rola: odbiorca faktury – JST)

5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z ust. 1 – 4 terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do chwili dokonania przez Wykonawcę korekty wystawionej faktury. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający postanowień ust. 1 – 4.
6. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).
7. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę ostatniego dnia roboczego (sobota i dni ustawowo wolne od pracy nie są dniami roboczymi) danego miesiąca, w którym świadczone usługi pomocy prawnej, objęte umową.
8. Płatności będą regulowane po wystawieniu przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie 14 dni od jej złożenia na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
9. Warunkiem zapłaty za wykonaną usługę jest otrzymanie przez Zamawiającego łącznie:
 - oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT;
10. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

§ 5

Osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu umowy

1. Osobą odpowiedzialną za realizację i odbiór zamówionych ŚChE ze strony Zamawiającego będą: Pan Mirosław Waszkowiak, e-mail: mwaszkowiak@zgm.piekary.pl, Pan Michał Żak, e-mail: mzak@zgm.piekary.pl oraz Pan Łukasz Matuszczyk, e-mail: lmatuszczyk@zgm.piekary.pl
2. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy będzie:
Pani/Pan,
wpisana/y do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków, prowadzonego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.
3. Zmiany osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie wymagają podpisania Aneksu do umowy, jedynie pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod numerem: oraz pod adresem e-mail: zgm@zgm.piekary.pl.
5. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem oraz pod adresem-mail:
6. Strony będą porozumiewały się, w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. od 8.00 do 14.00, w następujący sposób:
 - 1) drogą elektroniczną; lub
 - 2) osobiście; przy czym Strony będą przekazywały sobie pisma za ich potwierdzeniem lub
 - 3) telefonicznie w godzinach pracy Zamawiającego.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) dokonania odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 niniejszej umowy,
 - b) do zapłaty należnego wynagrodzenia.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca działając w imieniu Zamawiającego, nie może zaciągać zobowiązań ani podejmować działań rodzących skutki finansowe, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie uzgodnienia i warunki narzucone przez

strony postępowania muszą być zgłaszane Zamawiającemu i wymagają jego uprzedniej akceptacji.

2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 8

Czynności odbioru

1. Miejscem odbioru **ŚChE** jest biuro Zamawiającego w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60 lub inne miejsce wskazane przez Zamawiającego.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonywania sprawdzenia jakości wykonanych **ŚChE**, w szczególności obliczeń lub rozwiązań przyjętych przy sporządzaniu **ŚChE**.
3. W przypadku wykrycia wad Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w terminie do 7 dni pod rygorem naliczania kar umownych za zwłokę.

§ 9

Rękojmia za wady

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w kodeksie cywilnym dotyczących rękojmi za wady dzieła.
2. O zauważonych wadach **ŚChE** 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.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 - 1) zwłoki w wykonaniu dokumentacji lub jej części, w wysokości 5% wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 2 pkt 1) - świadectwa dla lokali mieszkalnych oraz określonego w w § 3 ust. 2 pkt 2) - świadectwa dla lokali użytkowych i określonego w w § 3 ust. 2 pkt 3) - świadectwa dla budynków, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dniu upłynięcia terminów dostarczenia **ŚChE**, określonych w § 2 ust 2 lub § 2 ust 3,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad w dokumentacji lub jej części, w wysokości 3% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 3 ust. 2 pkt 1) - świadectwa dla lokali mieszkalnych oraz określonego w w § 3 ust. 2 pkt 2) - świadectwa dla lokali użytkowych i określonego w w § 3 ust. 2 pkt 3) - świadectwa dla budynków, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego jako termin usunięcia wad w trybie § 9 ust. 3 umowy,
 - 3) odstąpienia jednej ze stron od wykonania całości lub części dokumentacji na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1.
2. Kara umowna płatna będzie każdorazowo na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający może dokonać potrącenia kwoty kary z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia **ŚChE**, usunięcia wad lub wykonania jakiegokolwiek innego obowiązku wynikającego z niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego, może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) zwłoka w wykonaniu lub dostarczeniu Zamawiającemu **ŚChE** wynosi powyżej 10 dni, licząc od terminu określonego w § 2,
 - 2) Wykonawca nie przystąpił do usunięcia stwierdzonych błędów, braków lub innych wad w dokumentacji lub odmówił ich usunięcia. W tym przypadku Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie prac innym podmiotom na koszt Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia,
 - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,
 - 4) Wykonawca podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służący ochronnie bezpieczeństwa narodowego w oparciu o Wykazy określone w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 oraz Listy Ministra właściwego do spraw wewnętrznych obejmującej osoby i podmioty, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 UOBN.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.

§ 12

Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca ponosi odpowiedzialność w oparciu o przepisy prawa za ewentualne szkody wynikłe w związku z realizacją czynności administracyjnych na podstawie wykonanej przez niego **ŚChE**.

§ 13

RODO

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f 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, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 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 (dalej RODO):
 - a) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
 - b) Wykonawca/Zleceniobiorca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.
4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w

sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:

a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem **rodo@zgm.piekary.pl**, a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;

b) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem a także pocztą tradycyjną pod adresem z siedzibą z dopiskiem „**RODO**”.

6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory między Stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
Załącznik nr 1 Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 2 Formularz ofertowy Wykonawcy
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca