

W dniu w Bielawie pomiędzy **Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** zarządcą nieruchomości przy ul. Brzeżnej 13, 3 Maja 4b, Strażackiej 4a w Bielawie zwanym **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu której działa:

PREZES ZARZĄDU – DANIEL DUBAS, a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
..... z siedzibą: zwanym
WYKONAWCĄ została zawarta umowa o następującej treści:

(W/w nieruchomości stanowią własność Gminy Bielawa. Zamawiający działa na podstawie § 9 umowy o zarządzanie nr GM.0232.34.2021 z dnia 31.12.2021 r.):

§ 1.

I. **ZAMAWIAJĄCY** powierza, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania usługę pt. *„Wykonanie audytów energetycznych, projektów budowlanych uwzględniających wytyczne w/w audytu na budynku przy ul. Brzeżnej 13, 3go Maja 4b, Strażackiej 4a w Bielawie”*

II. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

- a) wykonanie inwentaryzacji danego budynku
- b) wykonanie audytu energetycznego spełniającego wymogi do ubiegania się o premię z Banku Gospodarstwa Krajowego
- c) wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego uwzględniającego wytyczne audytu energetycznego, projekt winien zawierać opracowanie prac związanych z modernizacją źródła ciepła, oraz branż architektoniczną, sanitarną, elektryczną
- d) wykonanie kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarami robót
- e) wykonanie specyfikacji technicznej dla poszczególnych prac

W przypadku budynków przy ul. Brzeżnej 13 i 3go Maja 4b dokumentację należy wykonać w oparciu o wstępne opinie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, które stanowią **załącznik nr 4 i 5** do niniejszego zaproszenia do złożenia oferty. Dla budynku przy ul. Strażackiej 4a wykonawca zobowiązany jest uzyskać wstępną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, w oparciu o którą wykona dokumentację projektową.

1. Dokumentację należy sporządzić w 4 egzemplarzach, w wersji papierowej i elektronicznej, a kosztorys inwestorski w jednym egzemplarzu w formie papierowej i w wersji elektronicznej, edytowalnej.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania poprawek, które mogą się pojawić na poszczególnych etapach np. uzyskiwania pozwolenia na budowę czy też weryfikacji dokumentacji przez bank.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje również wydanie oświadczenia projektanta odnośnie zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem remontowym.

Dane dotyczące ilości mieszkań w poszczególnych budynkach:

- ul. Brzeżna 13 – 6 mieszkań
- ul. 3 Maja 4b – 9 mieszkań
- ul. Strażacka 4a – 4 mieszkania

§2

Terminy realizacji

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **do 31.01.2023r.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac wynikającego z przedmiotowej umowy.

§3

Zobowiązania Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy między innymi:

- 1) przystąpienie do odbioru wykonanych usług, w terminach określonych w umowie,

- 2) zapłata wynagrodzenia umownego,

§4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, z dokumentacją, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz wskazówkami Zamawiającego,
 - 2) zgłoszenie wykonanej usługi do odbioru,
 - 3) przerwanie wykonywania usługi na żądanie Zamawiającego,
 - 4) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich,
2. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca na koszt własny zorganizuje i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie usługi, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie usługi z należytą starannością, metody organizacyjno-techniczne.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wartość przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z ofertą Wykonawcy, Strony ustalają na **kwotę netto**zł (słownie:), **podatek VAT 8% tj.**zł (słownie:) **wynagrodzenie brutto:**zł (słownie:).
2. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.

§ 7

Zapłata wynagrodzenia

1. Po całkowitym zakończeniu i odebraniu całości usługi zleconej umową, **ZAMAWIAJĄCY**, ureguje należność z faktury za wykonane i odebrane usługi w przeciągu **30 dni** od daty złożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury – **przelewem na konto WYKONAWCY**.
2. Wykonawca ma możliwość rozliczenia robót wysyłając ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną do zamawiającego za pośrednictwem platformy.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w § 13 umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

Nabywcą/Płatnikiem faktury będzie:

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych sp z o.o
ul.3 Maja nr 48
58-260 Bielawa
NIP 882-000-33-49

4. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość usługi lub uniemożliwiających wykorzystanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W ramach gwarancji i rękojmi, bez dodatkowego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich poprawek, które mogą się pojawić na poszczególnych etapach np. uzyskiwania pozwolenia na budowę czy też weryfikacji dokumentacji przez bank.
3. Termin wykonywania poprawek zostanie wyznaczony przez Zamawiającego pisemnie.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.
5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi wygasają po wykonaniu prac budowlanych związanych z projektowanym obiektem.
6. W każdym przypadku niewywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z gwarancji lub rękojmi, Zamawiający ma prawo skorzystać bez utraty gwarancji i rękojmi – na koszt i ryzyko Wykonawcy- z instytucji zastępczego usuwania wad przez inny podmiot, a odpowiadających swoim zakresem usługom gwarancyjnym Wykonawcy oraz wykonania wszelkich niezbędnych poprawek. Zamawiający może wykonać uprawnienie przewidziane w zdaniu poprzednim wraz z bezskutecznym upływem terminu, wyznaczonym pisemnie Wykonawcy przez Zamawiającego, w celu wykonania lub należytego wykonania usług objętych gwarancją i rękojmią.

§ 9

Zabezpieczenia

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej (brutto) określonej w § 6 ust. 1, tj. w kwociezł. (słownie:)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wniesie w formie pieniężnej na rachunek Zamawiającego nr **66 1090 2284 0000 0001 1751 9313** najpóźniej do dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1, tj.zł (słownie:), przeznaczona na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia i uznaniu, że został on należycie wykonany.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia pozostanie kwota stanowiąca 30% wysokości zabezpieczenia, tj.zł. (słownie:).
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 zostanie zwrócona najpóźniej 30 dni po uzyskaniu przez Zamawiającego premii remontowej.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 - w wysokości 0,3% ceny umownej brutto za każdy dzień opóźnienia przekazania przedmiotu zamówienia.
 - 2) za nieusunięcie w terminie usterek/poprawek stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego lub odbioru w okresie rękojmi – w wysokości 0,3% ceny umownej brutto, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od upływu terminu tj. od następnego dnia oznaczonego, jako ostatni dzień terminu usunięcia wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% ceny umownej brutto,
 - 4) jeżeli usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 5% ceny umownej brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% ceny umownej brutto, z zastrzeżeniem §12 ust.1 (w tym przypadku Zamawiający nie zapłaci kar umownych).

3. Łączna wysokość kar umownych należnych od Wykonawcy nie przekroczy 20% ceny umownej brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Wykonawca wyraża zgodę aby należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrącił z należności przysługujących Wykonawcy za realizację przedmiotu niniejszej umowy.
6. Przez cenę umowną brutto rozumie się wartość umowy określoną w §6 ust. 1.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za prace wykonane do dnia wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez Zamawiającego, bez prawa naliczania kary umownej Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on rozwiązanie lub likwidację swojej firmy,
 - 2) w przypadku, jeżeli w trybie postępowania egzekucyjnego zostanie zajęty majątek Wykonawcy i Wykonawca nie będzie mógł realizować umowy na warunkach w niej określonych,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty podpisania umowy,
 - 4) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
 - 5) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje usługę przewidzianą niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniem Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Dla skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 - dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca obowiązany jest:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanej usługi w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczyć przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy,
 - 2) Zamawiający dokona odbioru prac przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za usługę, która została wykonana do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary naliczone zgodnie z § 10 niniejszej umowy.

§ 12

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
4. Strony ustalają, iż z umownych przesłanek odstąpienia od umowy mogą skorzystać w razie ich zaistnienia przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 13 Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w §1.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego usługi na piśmie.
3. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego usługi.
4. Zamawiający dokona odbioru końcowego usługi w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. O wykryciu wady lub usterki w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady lub usterki potwierdzą protokolarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
9. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.
10. Zamawiający zwoła w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanej usługi, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
11. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

§ 15 Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy na zasadach określonych w Prawie zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) oraz w zakresie:
 - 1) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy po ich uwzględnieniu przez Zamawiającego. Szczególnie w przypadku:
 - a) konieczności wykonania robót dodatkowych objętych odrębną umową lub robót zamiennych,
 - b) zmiany dokumentacji projektowej, której nie dało się przewidzieć, a jest konieczna dla uzyskania efektu końcowego i która wymaga ponownego zgłoszenia do odpowiednich organów,
 - 2) zmiany zakresu rzeczowego usługi nie powodujących zmiany wysokości wynagrodzenia, a niezbędnych do uzyskania pożądanego przedmiotu umowy,
 - 3) zmiany warunków płatności wynikających z potrzeb Zamawiającego lub Wykonawcy i nie naruszających interesu Zamawiającego, w tym sposobu rozliczania umowy i płatności na rzecz Wykonawcy
 - 4) zmiany wysokości wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT – dotyczy to części wynagrodzenia za usługi, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano i nie zafakturowano.
2. Szczegółowy zakres usług zamiennych musi zostać udokumentowany.
3. Wprowadzenie prac zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia Wykonawcy, określoną w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, teleadresowych, a także zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

§ 16

Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

§ 17

1. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
2. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i jej treść zgodna jest z ich wolą.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy ustawy o finansach publicznych.

§ 19

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA