

Wzór umowy Nr/2026

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce
25-303 Kielce
ul. Rynek 1
NIP: 6572617325

działającą poprzez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwaną dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor - Ewelina Jastrzębska

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

dalej łącznie zwanych „Stronami”, zaś każda z osobna - „Stroną”,
o następującej treści:

§ 1

Niniejsza umowa (dalej jako „Umowa”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1320 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

„Wykonanie Świadectwa charakterystyki energetycznej”

dla lokali mieszkalnych, użytkowych i budynków zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, ze sztuką budowlaną oraz zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty wraz z Załącznikiem nr 1 i ofertą Wykonawcy.

§ 2

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszą Umową w § 3 nie może przekroczyć **kwoty brutto**:

..... zł (słownie:/100 złotych)

w tym:

- kwota netto = zł
- VAT 23 % = zł

2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 2 ust. 1 obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania oraz zostało wyliczone w oparciu o arkusz kalkulacyjny (Załącznik nr 1 do formularza ofertowego) sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne sukcesywnie, jedynie za faktycznie wykonane usługi wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej za dany lokal mieszkalny, lokal użytkowy, budynek i będzie wynikać z arkusza kalkulacyjnego (Załącznik nr 1 do formularza ofertowego). Ostateczne wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
5. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej § 2 ust. 1.
6. Ceny jednostkowe podane w arkuszu kalkulacyjnym będą przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.
7. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP 6572617325.
8. Wykonawca jest/nie jest płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP

§ 3

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie usługi w zakresie sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, budynków będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),
 - ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r. poz. 101 ze zm.),
 - ustawą z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. 2022 poz. 2206 ze zm.)
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376 ze zm.).

§ 4

Należność Wykonawcy będzie regulowana z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy - podane w fakturze.

§ 5

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

§ 6

1. Termin realizacji zamówienia określa się do dnia: **30 grudnia 2026** lub do momentu wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia na wykonanie Umowy, określonej w § 2 ust. 1.
2. Termin realizacji usługi wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej poszczególnego lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, budynku ustala się do 7 dni kalendarzowych od dnia przekazania zlecenia.
3. Zlecenie wydawane będzie Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego z oznaczoną datą przekazania za pokwitowaniem lub e-maila za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

4. Brak realizacji przedmiotu Umowy w powyższych terminach lub jego wykonanie niezgodne z warunkami określonymi w Umowie uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w całości lub w niezrealizowanej części, bez roszczeń finansowych Wykonawcy z tego tytułu.
5. Za datę wykonania przedmiotu Umowy Strony przyjmują datę podpisania przez obie Strony protokołu odbioru usługi bez zastrzeżeń.

§ 7

1. Wykonawca świadectwa charakterystyki energetycznej sporządzi zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzenia przepisami określającymi zasady sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.
2. Świadectwo charakterystyki energetycznej wykonywane będzie dla każdego lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, budynku - przez osobę posiadającą uprawnienia wynikające z przepisów prawa, w języku polskim.
3. Każde świadectwo charakterystyki energetycznej zawierać będzie wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, budynku.
4. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków oraz opatrzyć podpisem osoby uprawnionej.
5. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, w 1 egzemplarzu.
6. Zamawiający weryfikuje świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, budynku przed publikacją w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków. Wykonawca zobowiązany jest do przesłania w formie pliku .pdf, drogą e-mailową formy roboczej świadectwa charakterystyki energetycznej - celem weryfikacji jego poprawności. W razie, gdy przesłany dokument jest niepoprawny, Zamawiający udziela mailowo stosownej informacji, ze wskazaniem błędu, z ewentualnym określeniem terminu do dokonania stosownej korekty
7. Jeżeli przekazana, po weryfikacji przewidzianej w ust. 6, dokumentacja nadal w momencie przekazania Zamawiającemu, ma wady - Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia, ustalony w protokole podpisanym przez obie Strony, nie dłuższy jednak niż 7 dni. Uchybienie temu terminowi spowoduje naliczenie kar umownych za opóźnienie od dnia, w którym zamówienie miało zostać wykonane bez wad, zgodnie z Umową.
8. Odbiór świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, budynku i zamieszczenie w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków wykonanego zgodnie z postanowieniami Umowy przez Zamawiającego potwierdzone będzie protokołem odbioru usługi.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej oraz ich rejestrację w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej.

§ 8

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu w ramach realizacji Umowy jest ze strony Wykonawcy:, tel....., adres e-mail.....
2. Osoby wyznaczone do kontaktów w ramach realizacji Umowy wskazane w ust. 1 lub § 9 nie są uprawnione do zaciągania zobowiązań w ramach niniejszej Umowy oraz do dokonywania zmian w zakresie jej postanowień.
3. O każdorazowej zmianie osób wyznaczonych do kontaktów lub zmianie danych

teleadresowych tych osób, Strona niezwłocznie poinformuje drugą Stronę pisemnie za pośrednictwem poczty elektronicznej, wskazując zakres zmian. Zmiana ta nie stanowi zmiany treści Umowy.

§ 9

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

Pani Magdalena Skuza - Główny specjalista Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych otrzymanych i uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonaniem zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Powyższy zapis obowiązuje również po ustaniu obowiązywania niniejszej Umowy.
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy wykonywaniu Umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną tajemnicy skarbowej, celnej i przedsiębiorstwa, informacji niejawnych oraz danych osobowych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji technicznych, technologicznych, prawnych i organizacyjnych dotyczących zasobów sprzętowych i programowych systemu teleinformatycznego Zamawiającego, uzyskanych w trakcie wykonywania Umowy, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.
5. Obowiązek określony w ust. 1 niniejszego paragrafu nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie tajemnicy przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkie inne osoby, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu Umowy.
7. Wykonawca odpowiada za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, wbrew postanowieniom Umowy. Zobowiązanie to wiąże Wykonawcę również po wykonaniu przedmiotu Umowy lub jej rozwiązaniu, bez względu na przyczynę i podlega wygaśnięciu według zasad określonych w przepisach dotyczących zabezpieczania informacji niejawnych i innych tajemnic prawnie chronionych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do odnotowywania i zgłaszania wszelkich zaobserwowanych lub podejrzewanych słabości związanych z bezpieczeństwem informacji w systemach lub usługach.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w budynku objętym przedmiotem Umowy oraz ich mienia, powstałych w wyniku lub w związku z realizacją Umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich, stwierdzonych w protokole odbioru usługi.

§ 12

1. Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi, wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po zakończeniu prac dla danego budynku, lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego po dokonanych odbiorze usługi i podpisaniu protokołu końcowego odbioru usługi przez Komisję.
2. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Koordynator oraz Wykonawca.
3. Do dnia objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych w KSeF, faktury z tytułu wynagrodzenia za świadczone usługi, o których mowa w niniejszej umowie należy wystawić na następujące dane :
Nabywca: Gmina Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP 6572617325
Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce,
ul.Paderewskiego 20.
4. Począwszy od dnia objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych w KSeF, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty kwoty wynikającej z prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, z zastrzeżeniem ust.7.
5. Fakturę uznaje się za prawidłowo wystawioną, gdy zawiera wszystkie niżej wymienione dane:
(Podmiot2) Gmina Kielce 25-303 Kielce, ul. Rynek 1 NIP: 6572617325
ze wskazaniem danych odbiorcy Rola,,8” JST - Odbiorca
- (Podmiot3) Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce,**
ul. Paderewskiego 20 NIP 9591844609
6. Fakturę, o której mowa w ust. 4 należy w formie papierowej przekazać Zamawiającemu.
7. Niezwłocznie po wystawieniu faktury w KSeF, zgodnie z ust. 4 i ust. 5, Wykonawca jest zobowiązany przesłać Zamawiającemu powiadomienie w formie elektronicznej na adres e-mail: faktury@mzb.kielce.pl .

§ 13

1. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy nr w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Koordynatora i inne osoby uprawnione wraz z protokołem odbioru usługi i innymi prawem wymaganymi dokumentami odbiorowymi .

§ 14

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron z winy drugiej Strony, Strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 2.1. za opóźnienie w wykonaniu usługi objętej Umową - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu.
- 2.2. za opóźnienie w usunięciu wad - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego, aż do dnia ich usunięcia.
3. W przypadku naruszenia klauzuli poufności, o której mowa w § 10, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
5. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze Stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy kondycja finansowa Wykonawcy ulegnie pogorszeniu w stopniu zagrażającym terminowemu lub należytemu wykonaniu przedmiotu Umowy bądź otwarcia likwidacji Wykonawcy bądź wykreślenia firmy Wykonawcy z rejestru CEIDG/KRS;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie podjął realizacji usługi objętej Umową w ciągu 7 dni od ustalonej daty rozpoczęcia usługi - pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) gdy Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego lub określonym Umową terminie nie uwzględni uwag Zamawiającego lub nie usunie wad przekazanej do odbioru dokumentacji
 - 5) Wykonawca - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń - nie wykonuje usługi objętej Zamówieniem zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 6) Wykonawca zaniechał realizacji prac objętych Zamówieniem, bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, przy czym zagraża ona niedotrzymaniem terminu wykonania Zamówienia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, dokonania odbioru usługi objętej Zamówieniem i podpisania protokołu odbioru usługi objętej Zamówieniem.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia, każdorazowo - w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Koordynatora - sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanej usługi objętej Zamówieniem, wg stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący;
 - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy

wykonanych elementów przedmiotu Zamówienia na dzień odstąpienia od Umowy - w terminie 2 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.

5. W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru części wykonanego przedmiotu Zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres usług, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia będzie określona na podstawie protokołu inwentaryzacji obejmującego szczegółowy zakres wykonanej usługi objętej Zamówieniem;
- 2) zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.

6. Koszty zabezpieczenia przerwanej usługi, potwierdzonej przez Strony Umowy przy udziale Koordynatora - ponosi Strona winna odstąpienia od Umowy. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, która spowodowała odstąpienie.

§ 16

1. Realizując przedmiot niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych - nie będą one wykorzystywane, ujawniane, ani udostępniane - bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy, zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego, a duplikaty lub kserokopie - zniszczy.

§ 17

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej - pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.)

§ 18

W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się podjąć próby polubownego jego rozstrzygnięcia, a gdy będzie to niemożliwe - właściwy do rozstrzygania sporu będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową należy stosować odpowiednie przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i prawach pokrewnych (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 24 ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1963 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden - dla Wykonawcy, a dwa - dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY