

## UMOWA nr 40/UM/2024

zawarta w dniu 26.02.2024 r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle reprezentowanym przez:

Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn  
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

Agnieszką Król,

zamieszkałą w Rydułtowach, legitymującą się dowodem osobistym, seria i numer AYR 795789, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą FiBruLe Agnieszka Król przy ul. Niewiadomskiej 101, 44-280 Rydułtowy, na podstawie wnisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadająca numer PESEL:

NIP: 6472519617, REGON:

zwaną dalej **Wykonawcą**.

### § 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1605 z późn. zm.), na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę została zawarta umowa o następującej treści:

### § 2

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie zapytania ofertowego oraz złożonej w postępowaniu oferty, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiotu zamówienia: **Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu.**
2. Świadectwa charakterystyki energetycznej zostaną sporządzone zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzenia przepisami określającymi zasady sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej wykonywane będzie dla każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w języku polskim.
4. Każde świadectwo charakterystyki energetycznej zawierać będzie wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
5. Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali, o których mowa w ust. 1 w ramach niniejszej Umowy, każdorazowo wskazywane będą przez Zamawiającego w zleceniu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy.

### § 3

Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy będzie wykonany przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, wpisaną do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania oraz mieszkalnictwa pod numerem: 5280.

### § 4

#### PODSTAWY PRAWNE

1. Przedmiot umowy winien być zrealizowany na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności zgodnie z:
  - 1) Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101);
  - 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.);
  - 3) Rozporządzenia 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 z późn. zm.);
  - 4) Ustawy Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.);
  - 5) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.)oraz innych o ile istnieją przesłanki dla ich zastosowania podczas realizowania zadania.
2. Postanowienia wewnętrznych uregulowań Wykonawcy sprzeczne z niniejszą umową i opisem przedmiotu zamówienia, a niewynikające z powyższych aktów prawnych, nie wiążą Zamawiającego.



3. Zmiany przepisów wskazanych w ust. 1 nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszej umowy, pod warunkiem opublikowania ich w Dzienniku Ustaw.

## § 5

### OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wszelkich posiadanych dokumentów i informacji, niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do przekazywania w formie elektronicznej zleceń cząstkowych, dotyczących przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) realizacji pojedynczego zlecenia w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania zlecenia,
  - 2) przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie, których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, przez okres ważności tego świadectwa a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania oraz mieszkalnictwa, do weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej,
  - 3) zachowania w tajemnicy danych zawartych w wykonanej przez niego dokumentacji,
  - 4) wykonania świadectw charakterystyki energetycznej z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej lokali/budynków.
4. W przypadku zlecenia większej niż 1 liczby świadectw charakterystyki energetycznej do Wykonania – termin realizacji ustalany będzie indywidualnie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania świadectw charakterystyki energetycznej w dwóch egzemplarzach:
  - 1) w wersji papierowej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej,
  - 2) w wersji elektronicznej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowalnym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.
6. Odbiór, wykonanego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, świadectwa charakterystyki energetycznej każdorazowo zostanie potwierdzone protokołem odbioru, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że sporządzone przez niego świadectwa charakterystyki energetycznej lokali z chwilą przekazania staną się własnością Zamawiającego.
8. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów i innych materiałów dotyczących Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, jakie sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w czasie trwania umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach najpóźniej do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
9. W okresie obowiązywania umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, nieujawnionych do wiadomości publicznej.

## § 6

### NALEŻYTA STARANNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, doświadczenie oraz środki do wykonania zadań będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował usługi objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania usług,
  - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
  - 3) wezwać Wykonawcę do wyeliminowania rażących nieprawidłowości.
  - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.



## § 7

### TERMINY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od 26.02.2024 2024 r. do 31.12.2024 r.
2. Po upływie terminu wskazanego w ust. 1 umowa ulega wygaśnięciu.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może wypowiedzieć umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę za miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.
5. W celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania jednostki Zamawiającego przedmiotowa umowa może, przed terminem wygaśnięcia, ulec przedłużeniu o kolejne 12 miesięcy pod warunkiem zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Zamawiającego na jej realizację.

## § 8

### WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 Wykonawcy przysługuje nominalne maksymalne wynagrodzenie (wraz z podatkiem od towarów i usług), zgodnie ze złożoną ofertą do wysokości brutto:

**13 900,00 PLN brutto**

Słownie: trzynaście tysięcy dziewięćset złotych 00/100)

w rozbiciu na kwoty jednostkowe wynikające z faktycznie wykonanych czynności.

2. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego Strony ustalają wynagrodzenie za:
  - 1) wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego bez udostępnienia inwentaryzacji w wysokości brutto **139,00 PLN brutto** (Słownie: sto trzydzieści dziewięć złotych 00/100);
  - 2) wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego z opcją udostępnienia inwentaryzacji w wysokości brutto **110,00 PLN brutto** (Słownie: sto dziesięć złotych 00/100);
  - 3) wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu użytkowego bez udostępnienia inwentaryzacji w wysokości brutto **139,00 PLN brutto** (Słownie: sto trzydzieści dziewięć złotych 00/100);
  - 4) wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu użytkowego z opcją udostępnienia inwentaryzacji w wysokości brutto **110,00 PLN brutto** (Słownie: sto dziesięć złotych 00/100).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmującym wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, nawet jeśli czynności te nie zostały wprost wyszczególnione w treści niniejszej umowy.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet, jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.
5. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za świadczone usługi w okresie obowiązywania niniejszej umowy nie może przekroczyć wysokości przyznanych na ten cel środków budżetowych w roku 2024.
6. Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania nominalnego maksymalnego zakresu Zamówienia.

## § 9

### ROZLICZENIE UMOWY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wynikać będzie z rzeczywistej ilości zrealizowanych czynności pomnożonej przez ceny jednostkowe brutto określone w ofercie Wykonawcy.
2. Strony będą dokonywać rozliczenia realizacji umowy na podstawie faktur i protokołów odbioru wystawianych przez Wykonawcę za każde kompletne i dostarczone Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej.
3. Zamawiający będzie dokonywać zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy wskazane na dostarczonej fakturze, w ciągu 21 dni od daty jej otrzymania.
4. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający poleci swemu bankowi przelać, na wskazane konto, kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury VAT, którą Wykonawca wystawi na:
  - **Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601;
  - **Odbiorca/Płatnik:** Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.



6. Zamawiający oświadcza, że zezwala na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF.
7. Wykonawca zobowiązuje się przysyłać faktury (oraz faktury korygujące i duplikaty faktur) drogą elektroniczną w formacie PDF.
8. Zamawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest adres e-mail: [faktury@mzbk.kedzierzynkozle.pl](mailto:faktury@mzbk.kedzierzynkozle.pl).
9. Zamawiający zobowiązuje się, co najmniej na trzy dni przed zmianą danych określonych w ust. 5 poinformować o tym drugą Stronę drogą elektroniczną. Zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
10. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
11. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.
12. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
13. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP, itp.

## **§ 10**

### **KARY UMOWNE**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi (warunków umowy) będą naliczane kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a. za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % ceny brutto wskazanej w § 8 ust. 1;
  - b. za zwłokę w wykonaniu obowiązku Wykonawcy, dla którego w umowie określono termin wykonania - w wysokości 0,5 % ceny brutto wskazanej w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - a. Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % ceny brutto wskazanej w § 8 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo sumowania kar umownych i obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze, lecz nie więcej niż 30 % ceny brutto wskazanej w § 8 ust. 1.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
  - a. każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
  - b. każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## **§ 11**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) niewykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy zgodnie z zapisami umowy i z należytą starannością wymaganej od Wykonawcy, która zakłóca prawidłowe funkcjonowanie Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu;
  - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, postawienia go w stan likwidacji, ogłoszenia upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 3) w przypadku dalszego nienależytego wykonywania przedmiotu umowy mimo uprzedniego nałożenia kar umownych,
  - 4) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie i zaniechania zmiany sposobu jego wykonania mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na dokonanie zmiany.
2. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.

## § 12

### SPOSÓB REPREZENTACJI I POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Zamawiający do kontaktów z Wykonawcą ustanawia: Panią Martę Domasiewicz, tel.: 77 40 53 415, e-mail: [domasiewiczm@mzbk.kedzierzynkozle.pl](mailto:domasiewiczm@mzbk.kedzierzynkozle.pl).
2. Wykonawca do kontaktów z Zamawiającym ustanawia: Panią Agnieszkę Król, tel.: [REDAKTOWANO] e-mail: [fibrule@gmail.com](mailto:fibrule@gmail.com).

## § 13

### ISTOTNE ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość istotnej zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty w następującym zakresie:
  - 1) w sytuacjach, których, nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) zmiana ceny w przypadku zmiany stawki VAT.
2. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy nastąpi zmiana w zakresie ceny usługi, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu ze strony Wykonawcy o zaistnieniu zdarzenia, zobowiązuje się do uiszczenia opłaty za świadczone usługi w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt b. zmiana umowy nie wymaga formy aneksu i zostaje dokonana na podstawie pisemnej informacji Wykonawcy dokumentującej zaistnienie zdarzeń określonych w ust. 1 pkt b.

## § 14

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach wyraźnie nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.).
2. Jeżeli jedno lub więcej postanowień niniejszej Umowy stanie się nieważne lub bezskuteczne, pozostaje to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy. Strony wyrażają zgodę na podjęcie w dobrej wierze negocjacji w sprawie zmiany postanowienia, które zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, w taki sposób, aby utrzymane zostały warunki Umowy.
3. W czasie obowiązywania Umowy oraz w ciągu 3 (trzech) lat po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu każda ze Stron zobowiązuje się zachować poufność i nie ujawniać bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony treści Umowy oraz wszelkich informacji związanych z Umową, z wyjątkiem, gdy jest to potrzebne do należytego wykonania Umowy lub wymagane jest przez prawo.
4. Ewentualne spory wynikające z treści niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy z uwagi na siedzibę Zamawiającego.

## § 15

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Wzór zlecenia
  - 2) Wzór protokołu odbioru
  - 3) Zapytanie ofertowe
  - 4) Oferta Wykonawcy z załącznikami

### ZAMAWIAJĄCY

D [REDAKTOWANO] R  
St [REDAKTOWANO] yn

### WYKONAWCA

FiBruLe Agnieszka Król  
ul. Nicwiadomska 101  
44-280 Rydułtowy  
NIP 6472519617 REGON 527460860

