

PROJEKT

UMOWA nr

zawarta w dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy :

Miastem Kostrzyn nad Odrą, adres: ul Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, NIP 599-27-71-328, reprezentowanym przez :

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja L. Kunta

przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta – mgr Mirelli Ławońskiej**

zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, adres:

....., działającym w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji

o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP...../.....

z siedzibą wwpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego pod numeremposiadającym NIP:.....,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na sporządzaniu świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków i lokali stanowiących przedmiot własności Miasta Kostrzyn nad Odrą wg bieżących wskazań **Zamawiającego**.

2. Obowiązkiem **Wykonawcy** jest realizacja zadań wynikających z umowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami aktualnej wiedzy technicznej, a nadto poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich.

3. Do realizacji przez **Wykonawcę** przedmiotu umowy zastosowanie mają m.in. przepisy:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 t.j. ze zm.)
- ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021 r. poz.497 t.j. ze zm.)

§2

1. Realizacja zamówienia będzie następować na podstawie odrębnych pisemnych zleceń przesyłanych **Wykonawcy** pocztą tradycyjną lub pocztą e-mail na adres:

2. Termin realizacji wykonania pojedynczego zamówienia, tj. sporządzenia jednego świadectwa charakterystyki energetycznej wynosi 10 dni od dnia przyjęcia zlecenia

3. W przypadku jednorazowego zlecenia kilku pojedynczych zamówień, o których mowa w ust. 2, termin realizacji zamówienia ustala się jako iloczyn lokali wskazanych w zleceniu oraz terminu wykonania pojedynczego zlecenia, o którym mowa w ust. 2. Termin ten rozpoczyna bieg od dnia następnego po dniu doręczenia **Wykonawcy** zlecenia **Zamawiającego**, w przypadku wysłania pocztą tradycyjną - potwierdzonego drukiem zpo, a w przypadku doręczenia e-mailem - wydrukiem z poczty e-mail.

4. Wszelkie dokumenty niezbędne do wykonania zakresu prac objętych niniejszą umową **Wykonawca** uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Do obowiązków **Wykonawcy** należy umówienie terminu przeprowadzenia oględzin lokalu, dla którego wykonane zostanie świadectwo charakterystyki energetycznej.

6. W przypadku braku dostępu do lokalu w terminie określonym w ust. 2 **Wykonawca** zobowiązany jest zgłosić ten fakt **Zamawiającemu** pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6.

7. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania poszczególnych zleceń w przypadku braku dostępu do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 5.

8. **Wykonawca**, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, zobowiązuje się do składania na żądanie **Zamawiającego** pisemnych wyjaśnień w zakresie objętym

umową, w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania żądania **Zamawiającego**.

§3

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania zamówienia i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania umowy polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).

§4

1. Umowa zostaje zawarta **na okres 12 miesięcy** z tym zastrzeżeniem, że w przypadku wyczerpania, przed upływem wskazanego powyżej terminu, środków finansowych przeznaczonych na jej realizację, rozwiązanie umowy nastąpi z dniem wyczerpania tych środków, o czym **Zamawiający** poinformuje pisemnie **Wykonawcę**.
2. Do udzielenia zleceń w imieniu **Zamawiającego** upoważniona jest następująca osoba: Urszula Wiśniewska, adres e-mail: u.wisniewska@kostrzyn.um.gov.pl
3. Do realizacji prac stanowiących przedmiot umowy **Wykonawca** wyznacza:, adres e-mail:
4. Zamawiający dopuszcza przedłożenie przez Wykonawcę świadectwa charakterystyki energetycznej w jednej z dwóch form, tj.:
 - a) papierowej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej, lub
 - b) elektronicznej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.
5. Za każdorazowy termin wykonania zamówienia przyjmuje się datę wpływu do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo sporządzonego dokumentu, o którym mowa w ust. 4.
6. Podstawę wykonania zamówienia stanowi protokół odbioru przygotowany przez **Wykonawcę**.
7. W przypadku stwierdzenia wad lub braków w przedłożonym świadectwie charakterystyki energetycznej **Zamawiający** wstrzyma się z podpisaniem protokołu odbioru aż do ich usunięcia przez **Wykonawcę** wyznaczając termin na ich usunięcie.
8. Protokół odbioru podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonaną i odebraną część przedmiotu umowy.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w "Wycenie usług", tj.:
 - a) sporządzenie jednego świadectwa charakterystyki energetycznej – **zł netto**,
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, nie może przekroczyć łącznie wysokości**netto** (słownie:złotych), plus należny podatek VAT, co stanowi kwotę **brutto** **zł** (słownie: złotych).
3. Ceny jednostkowe są cenami ryczałtowymi i nie ulegają zmianie przez cały okres trwania umowy.
4. **Zamawiający** zastrzega, iż łączne wynagrodzenie za zlecenia dokonane w ramach niniejszej umowy może stanowić kwotę niższą, niż określona w ust. 2. W takim przypadku **Wykonawcy** nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zapłatę.
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur

częściowych, wystawianych przez **Wykonawcę** po dokonaniu odbioru poszczególnych zleceń, w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury przez **Zamawiającego**, na rachunek bankowy nr.....

6. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 5 pkt.5 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 t.j. ze zm).
7. Faktury wystawiane będą na:
Miasto Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą
NIP 599-27-71-328

§ 6

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy będą kary umowne z następujących tytułów:

- 1) **Zamawiający zapłaci Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem § 7 umowy, w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2,
- 2) **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 30% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2,
 - b) w przypadku zwłoki w wykonaniu zamówienia w terminie określonym w zamówieniu, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia - § 5 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku zwłoki w usunięciu wskazanych wad w przedmiocie zamówienia lub zwłoki w udzieleniu wyjaśnień dotyczących sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia - § 5 ust. 1 - za każdy dzień, licząc od upływu ustalonego przez **Zamawiającego** terminu na usunięcie wad, naniesienie poprawek lub udzielenia odpowiedzi na przesłane pisma dotyczące wyjaśnień.
2. Kara umowna płatna jest, według uznania **Zamawiającego**, albo w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez **Wykonawcę** noty obciążeniowej/wezwania do zapłaty, albo na skutek potrącenia jej przez **Zamawiającego** z wynagrodzenia **Wykonawcy**, po wcześniejszym poinformowaniu **Wykonawcy** o nałożeniu kary, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody lub nie została w danym przypadku przewidziana, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. W razie opóźnień w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** może dochodzić od **Zamawiającego** zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. W przypadku nie usunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym umową, przez okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad lub naniesienie poprawek, **Zamawiający** ma prawo zlecić wykonanie

zamówienia w tym zakresie innemu podmiotowi, na koszt **Wykonawcy**.

§7

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację lub rozwiązanie **Wykonawcy**,
 - 2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 3) **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację zlecenia na okres ponad 30 dni,
 - 4) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji zlecenia lub nie kontynuuje zlecenia pomimo wezwania **Zamawiającego**,
 - 5) **Wykonawca** wykona trzykrotnie w sposób nienależyty poszczególne zlecenia, w tym w szczególności:
 - nie dostarczy **Zamawiającemu** przedmiotu zamówienia w terminie określonym w § 2 ust. 2 lub ust. 3,
 - dostarczy niekompletne wykonanie przedmiotu zamówienia, czy też zawierające błędy (np. złe określenie położenia lokalu, liczby pokoi itp.).
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zlecenia nastąpi na podstawie pisemnej notatki sporządzonej przez **Zamawiającego** i podpisanej przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania notatki przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt w notatce, której kopię wyśle **Wykonawcy**.

§8

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami 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 uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.
2. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3
3. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. **Zamawiający** nie wyraża zgody na przeniesienie przez **Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.

4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy o własności lokali oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Załącznikiem do umowy stanowiącym jej integralną część, jest oferta **Wykonawcy** z dnia.....

§10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Dzień dobry

Odpowiadając na Pani wiadomość e-mail z dnia 23.01.2024 r. godz. 15:08 uprzejmie informuję, że Miasto oraz małżonkowie Rykaluk wyrażają zgodę na przeprowadzenie badań akustycznych przez Pana Łukasza Milewskiego.

Wynika to z braku możliwości wykonania prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Słubicach z dnia 30 października 2023 r., sygn.akt: I Ns 231/23, ponieważ pan Jarosław Gil przebywa aktualnie i w bliżej nieokreślonym czasie w Australii. Nie jest zatem możliwe wykonanie przez niego osobiście pomiarów akustycznych, o jakich mowa w ww. postanowieniu Sądu. Informuję ponadto wyraźnie akcentując, że brak Pani zgody na wykonanie opinii przez zaproponowanego innego wykonawcę - Pana Łukasza Milewskiego za kwotę 4.200,00 zł netto, skutkować będzie koniecznością ponownego zwrócenia się do ww. Sądu z wnioskiem o wyrażenie zgody na sporządzenie ekspertyzy. Zgodnie bowiem z art. 199 Kodeksu cywilnego "Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli". Wobec powyższego proponuję jednak, aby jeszcze raz zastanowiła się Pani, czy uzasadnione jest podtrzymywanie Pani stanowiska co do braku zgody na wykonanie ekspertyzy przez Pana Łukasza Milewskiego.

Na ostateczną Pani odpowiedź oczekuję w terminie 3 dni.

W dniu 23.01.2024 o 15:08, krystyna.zielinskaa@o2.pl pisze:

Do Szanownego Pana Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą Andrzeja Kunta . W związku z tym, że pani Agata Heppner stwierdziła w dzisiejszej rozmowie telefonicznej , że nie dałam odpowiedzi na e- maila , którego przesała z ofertą na ekspertyzę akustyczna Pana Łukasza Milewskiego informuje, że odpowiedź taka została udzielona e-mail przez moją osobę ale skoro pani Agata Heppner nie zrozumiała mojej odpowiedzi odpowiem jeszcze raz ale może trochę jaśniej. NIE WYRAŻAM ZGODY NA PROPONOWANA OFERTĘ . Jasno Sąd Rejonowy w Słubicach wydał postanowienie o przeprowadzeniu badania akustycznego przez kogo ma być wykonana , za jaką cenę ma być wykonana oraz firmę i adres zielonogórski i moim obowiązkiem jest się tego postanowienia prawomocnego trzymać co do przecinka i kropki . Miasto Kostrzyn nad Odrą i państwo Rykaluk nie moga mnie zmuszać do tego czego nie ma w postanowieniu. Jeśli Miasto Kostrzyn nad Odrą chce załatwić ze mną tą sprawę ugodowo to musi do mnie z tym wystąpić i przedstawić mi swoje propozycje naprawy krzywd które mi wyrządziło od 2018r. Innej możliwości nie ma.

Serdecznie pozdrawiam i życzę miłego dnia Krystyna Zielińska

Dnia 23 stycznia 2024 06:43 krystyna.zielinskaa@o2.pl <krystyna.zielinskaa@o2.pl> napisał(a):

Dzień dobry.

Szanowni Państwo w związku z tym, iż należy wykonać decyzję Powiatowego Inspektora z dnia

