

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

nr
zawarta dn. r. w Rzeszowie

pomiędzy:

Gminą Miasto Rzeszów, ul. Rynek 1, 35-064 Rzeszów, NIP: 8130008613,

której statutowe kompetencje realizuje:

Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Pl. Ofiar Getta 3, 35-002 Rzeszów

reprezentowane przez

zwane dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

....., zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”.

§1 Podstawa prawna

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w oparciu o §6 Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość jest mniejsza od kwoty 130 000 zł będącego załącznikiem do Zarządzenia nr 16/2020 Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa oraz w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), a także na podstawie art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§2 Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla:

1) lokalu użytkowego nr 1A (wg ewidencji gruntów nr 4) obj. księgą wieczystą nr RZ1Z/00105283/9 przy ul. Przemysłowej 14 w Rzeszowie (dz. nr 2091 w obr. 212, obj. księgą wieczystą nr RZ1Z/00083399/4) w celu zawarcia umowy najmu;

2) nw. lokali mieszkalnych w celu sprzedaży na rzecz ich najemców:

Lp.	Położenie
1.	ul. Spiechowicza 13/25
2.	ul. Spiechowicza 13/16
3.	ul. Spiechowicza 3/41
4.	ul. Broniewskiego 26/128
5.	ul. Broniewskiego 26/111
6.	ul. Broniewskiego 9/10
7.	ul. Broniewskiego 24/61
8.	ul. Ofiar Katynia 12/2
9.	ul. Ofiar Katynia 10/108
10.	ul. Ofiar Katynia 12/129
11.	ul. Ofiar Katynia 12/120
12.	ul. Ofiar Katynia 12/90
13.	ul. Popiełuszki 12/145
14.	ul. Popiełuszki 12/158
15.	ul. Popiełuszki 12/185
16.	ul. Popiełuszki 12/11
17.	ul. Popiełuszki 12/136
18.	ul. Popiełuszki 12/65
19.	ul. Chodkiewicza 1/10
20.	ul. Chodkiewicza 3/13
21.	ul. Poniatowskiego 17/2
22.	ul. Poniatowskiego 17/3
23.	ul. Staszica 18/21
24.	ul. Staszica 10/5

25.	ul. Staszica 20/26
26.	ul. Staszica 31/1
27.	ul. W. Pola 12/23
28.	ul. W. Pola 13/13
29.	ul. Dominikańska 6a/61
30.	ul. Husarska 2/21
31.	ul. Hetmańska 43/16
32.	ul. Podwiślocze 36/66
33.	ul. Mikołajczyka 3/4
34.	ul. Okulickiego 9/34
35.	ul. Lenartowicza 39/39
36.	ul. Sobieskiego 9/26
37.	ul. Króla Augusta 10/3
38.	ul. Ofiar Katynia 10/107
39.	ul. Broniewskiego 28a/93
40.	ul. Ofiar Katynia 12/70
41.	ul. Mikołajczyka 1/37
42.	ul. Dąbrówki 4/33

§3

1. Świadectwa charakterystyki energetycznej należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- 2) Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497 z późn. zm.),
- 3) 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 z późn. zm.).

2. Świadectwa charakterystyki energetycznej należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzenia przepisami określającymi zasady sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.

3. Świadectwo charakterystyki energetycznej musi zostać wykonane dla każdej nieruchomości przez osobę posiadającą uprawnienia wynikające z przepisów prawa.

4. Każde świadectwo charakterystyki energetycznej musi zawierać wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

5. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków.

6. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić w języku polskim w postaci papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej.

7. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić oddzielnie dla każdego lokalu. Do każdej dokumentacji należy dołączyć kopie uprawnień i aktualnego ubezpieczenia OC.

8. Wszystkie dokumenty i materiały niezbędne do wykonania dokumentacji Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie.

§4 Termin wykonania zamówienia oraz odbiór przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w §2 ustala się na podstawie podanej w ofercie ilości dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania umowy tj.dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

2. Zamawiający przyjmuje za potwierdzeniem przedmiot zamówienia oraz w terminie do 14 dni dokona jego sprawdzenia pod kątem zgodności z umową. Przyjęcie dokumentacji do sprawdzenia nie jest równoważne z odbiorem prac i nie upoważnia Wykonawcy do wystawienia faktury/rachunku.

3. Po sprawdzeniu dokumentacji przez Zamawiającego i stwierdzeniu należytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający potwierdzi odbiór na protokole odbioru, co upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury/rachunku.

4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub niezgodności dokumentacji z przedmiotem umowy, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy jednorazowo i pisemnie dodatkowy termin do usunięcia wad i niezgodności. W takim przypadku stosuje się odpowiednio ust. 2.

§5 Wypowiedzenie umowy

Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia istotnych postanowień tejże umowy, a w szczególności gdy:

- 1) Wykonawca nie wykona przedmiotu zamówienia w wyznaczonym terminie podanym w umowie,
- 2) Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie,
- 3) wykonana praca jest niezgodna z umową.

§6 Wynagrodzenie wykonawcy

1. Należność za wykonaną pracę, o której mowa w §2 niniejszej umowy wynosi brutto: zł.
(słownie:złotych) zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za faktycznie wykonane usługi.
3. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za dane zamówienie w tej części, w której z przyczyn niezależnych od niego Zamawiający ograniczy zlecenie w trakcie jego realizacji w wysokości faktycznie już poniesionych kosztów, załączając stosowane rozliczenie kosztów.

§7 Warunki płatności

1. Zamawiający dokona zapłaty za przedmiot zamówienia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury/rachunku.
2. Wykonawca może wystawić faktury/rachunki określone w ust. 3 nie wcześniej jak po otrzymaniu podpisanego przez Zamawiającego pozytywnego protokołu odbioru całości przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca wystawi odrębne faktury/rachunki za zlecenia objęte: §2 pkt 1 i §2 pkt 2.
4. Na pisemnie uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może dokonać częściowej zapłaty za operaty odebrane protokołem pozytywnym. W tym przypadku zapłata może nastąpić po wystawieniu przez Wykonawcę faktury/rachunku obejmującej wynagrodzenie za operaty posiadające pozytywny protokół odbioru wykonanej usługi.
5. Do odbioru zamówionych prac w imieniu Zamawiającego upoważniony jest Kierownik komórki merytorycznej lub w przypadku jego nieobecności, Dyrektor Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.
6. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie dokonywane będą w formie przelewu bankowego na rachunek Wykonawcy.
7. Dla celów wystawiania faktury Wykonawca powinien posługiwać się następującymi danymi:

Nabywca:

Gmina Miasto Rzeszów
ul. Rynek 1, 35 – 064 Rzeszów
NIP: 8130008613

Odbiorca faktury – płatnik:

Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa
Pl. Ofiar Getta 3, 35 – 002 Rzeszów

§8 Zmiana umowy

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w razie:
 - 1) wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1,
 - 2) wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1,
 - 3) zwłoki w wykonaniu zamówienia, w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) zwłoki w usunięciu wad w przedmiocie zamówienia, w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad,
 - 5) odmowy usunięcia wad w przedmiocie zamówienia w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 30% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1.

3. Kary umowne w pierwszej kolejności potrącone będą z bieżących należności Wykonawcy.
4. Zamawiający uprawniony jest do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§10 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego,
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy lub w związku z jej wykonaniem, strony umowy zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
3. Spory, co do których nie będzie możliwe osiągnięcie porozumienia podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca: