

U M O W A

Zawarta w dniu 2020 r. pomiędzy **Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki** w imieniu której działa – **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330** reprezentowana przez **Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew** na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

- zwanym dalej „**Projektantem**”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843 tj. ze zm.).

§ 1.

(Przedmiot zamówienia)

1. Zamawiający zleca, a Projektant przyjmuje do wykonania **opracowanie audytów energetycznych powykonawczych ex-post dla projektu nr WND-RPPD.05.03.01-20-0197/18 pn. „Kompleksowa modernizacja energetyczna zabytkowych kamienic przy ul. Tadeusza Kościuszki 18, 20 i 26 w Suwałkach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki”**.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Załącznik Nr 1 do projektu umowy.
3. Audyty energetyczne ex-post należy wykonać na każdy z ww. budynków oddzielnie wraz z osobnym zestawieniem dokonanej oszczędności energii cieplnej i elektrycznej w związku z przeprowadzoną modernizacją energetyczną budynków (energia pierwotna i końcowa - zgodnie z załączonym formularzem wskaźników projektu dla każdego budynku oddzielnie oraz dla wszystkich budynków łącznie). Wykonane audyty będą potwierdzeniem osiągnięcia zamierzonych celów modernizacyjnych przyjętych we wniosku o dofinansowanie po zakończeniu rzeczowej realizacji projektu. Audyt należy wykonać w zakresie, standardzie, formie i dokładności zgodnie z aktualnymi wymogami prawnymi na dzień wykonania przedmiotu zamówienia. Wyniki audytu służyć będą monitorowaniu wskaźników realizacji projektu.
4. Projektant oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
5. Zamawiający w oparciu o art. 29 ust 3a Pzp. informuje, że zakres usługi opracowania audytów energetycznych nie wymaga zatrudnienia przy realizacji zamówienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 tj. ze zm.).

§ 2.
(Obowiązki Projektanta)

1. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Projektant, o ile są znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi. Projektant zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
2. Projektant jest zobowiązany do realizacji umowy z należytą starannością przewidzianą dla prowadzącego działalność gospodarczą polegającą na opracowaniu audytów energetycznych przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności oraz do spełnienia wymagań przewidzianych w ustawie Prawo budowlane.
3. Projektant zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji umowy.
4. Projektant z uwzględnieniem pozostałych obowiązków określonych w umowie, jest zobowiązany także:
 - 1) niezwłocznie, pisemnie informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia umowy.
 - 2) przestrzegać praw autorskich i pokrewnych, patentów i licencji,
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na zasoby których Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, Projektant zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z określonym w § 10 Umowy oraz przeniesienia ich na Zamawiającego zgodnie z § 10 Umowy.

§ 3.
(Osoby do kontaktów)

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonaniem umowy upoważnieni są :
 - a) Ze strony Zamawiającego :
 - b) Ze strony Projektanta :
2. Zmiana osób wskazanych w ust 1 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 4.
(Wynagrodzenie)

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Projektant jest uprawniony do wynagrodzenia zgodnie z ofertą Projektanta:

Cena netto zł
Plus należny podatek VAT (.....%).

Wartość brutto: zł
(słownie złotych:).

W tym:

– **Kościuszki 18**

Wartość brutto: zł
(słownie złotych:).
Plus należny podatek VAT (.....%).

– **Kościuszki 20**

Wartość brutto: zł
(słownie złotych:).
Plus należny podatek VAT (.....%).

– **Kościuszki 26**

Wartość brutto: zł
(słownie złotych:).
Plus należny podatek VAT (.....%).

2. Projektant oświadcza, że uwzględnił w swojej ofercie wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w umowie na podstawie własnych kalkulacji i szacunków, a w szczególności koszty ekspertyz, opinii, uzgodnień, konsultacji, koniecznych do wykonania zamówienia.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Warunkiem wystawienia faktury jest sporządzenie protokołu odbioru nie zawierającego zastrzeżeń Zamawiającego oraz dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu dokumentów potwierdzających stan rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy z dalszymi podwykonawcami).
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich do sporządzonych w ramach niniejszej Umowy opracowań oraz udzielenie zezwoleń na wykonanie praw zależnych, o których mowa w § 8 umowy.
5. Należności z tytułu faktury będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek Projektanta prowadzony w banku o numerze zamieszczonym w Wykazie podatników VAT.
6. **Fakturę należy wystawić na:**
Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.
7. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelności Projektanta choćby jedna z nich lub obie nie były wymagalne i zaskarżalne.
8. Projektant nie może dokonać potrącenia swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Zamawiającego.
9. Zamawiający zastrzega, iż Projektant nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 5.
(Termin realizacji zamówienia)

Strony ustalają termin realizacji umowy – od dnia podpisania umowy do dnia
2020 r.

§ 6.
(Zmiany umowy)

1. Strony przewiduje możliwość dokonania w umowie następujących zmian:
 - 1) zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towaru i usług w trakcie realizacji umowy – w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części umowy wynagrodzenie (brutto) zostanie odpowiednio zmodyfikowane;
 - 2) zmiany numeru rachunku bankowego;
 - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku:
 - a) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - b) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie wystawiania zlecenia i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk,
 - c) utrudnień będących wynikiem zapobiegania, przeciwdziałania lub zwalczania COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia. Dowód potwierdzający, że ww. sytuacje miały wpływ na realizację zamówienia spoczywa wyłącznie na Wykonawcy,
2. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 7.
(Rękojmia)

1. Projektant udziela Zamawiającemu rękojmi na dokumentację będącą przedmiotem umowy.
2. Okres rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego i upływa po 36 miesiącach od tego dnia.
3. Zamawiającemu, jeśli otrzymał wadliwą dokumentację, przysługuje prawo żądania:
 - 1) bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - 2) obniżenia wynagrodzenia z tytułu występowania wad.
4. Jeżeli Projektant nie usunie wad w dokumentacji, ujawnionych w okresie rękojmi, w terminie niezbędnym do ich usunięcia, określonym w piśmie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Projektanta.

§ 8.
(Majątkowe prawa autorskie)

1. Projektant oświadcza, że Audyty oraz pozostała dokumentacja stanowiąca przedmiot niniejszej umowy nie naruszają praw autorskich innych osób/podmiotów, w tym również będą wolne od innych wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Ponadto Projektant oświadcza, że przedmiot umowy, w tym jego poszczególne elementy nie będą naruszać żadnych praw osób trzecich i że prawa autorskie Projektanta do pracy nie są ograniczone w zakresie objętym niniejszą umową.
2. W ramach wynagrodzenia Projektant:
 - 1) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takich jak: raporty, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji umowy, zwanych dalej utworami.
 - 2) zezwala Zamawiającemu na udostępnianie utworów o których mowa w pkt. 1 oraz na korzystanie z opracowań tych utworów lub ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami i przeróbkami - tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
3. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1 następuje:
 - 1) z chwilą faktycznego wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu, oraz
 - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
 - b) utrwalenia utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.),
 - c) zwielokrotniania utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - d) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
 - e) wyświetlania i publiczne odtwarzanie utworu,
 - f) reemisji,
 - g) wymiany nośników, na których utwór utrwalono,
 - h) wykorzystania w utworach multimedialnych,
 - i) wykorzystywania całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy,
 - j) wprowadzania zmian, skrótów,
 - k) sporządzenia wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora,
 - l) publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
4. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający

nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.

5. Projektant zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 tj. ze zm.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaze Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

§ 9.

(Odstąpienia od umowy – kary umowne)

Strony przewidują kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust 1 umowy.
- 2) Za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 5 ust 1 umowy - w wysokości – 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w opracowaniu w wysokości - 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę.
- 5) Zamawiający może na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
- 6) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej:
 - 1) jeżeli wykonanie przedmiotu umowy stanie się niemożliwe wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszenia i należytego wykonywania umowy.
- 7) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części niewykonanej, z przyczyn, o których mowa w pkt. 6 w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
- 8) W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości umowa uważana jest za nie zawartą, z zastrzeżeniem, że postanowienia dotyczące zapłaty kary umownej, o której mowa w pkt. 7, pozostają wiążące.
- 9) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach - art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawcy w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.

§ 10.
(Odbiór)

1. Projektant zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu opracowania, które zostało wykonane zgodnie z umową i powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto Projektant zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.
2. Po dostarczeniu przez Projektanta przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego (za pisemnym potwierdzeniem), Zamawiający w terminie 14 dni dokona oceny poprawności i zgodności z umową przedstawionego przez Projektanta opracowania.
3. Potwierdzenie należytego wykonania przedmiotu umowy stanowić będzie protokół odbioru nie zawierający zastrzeżeń Zamawiającego w stosunku do wykonanego opracowania. W protokole Strony określą dzień, w którym Projektant dostarczył Zamawiającemu przedmiot umowy.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego wskazania zastrzeżeń do opracowań przedstawionych przez Projektanta do odbioru. Jednocześnie Zamawiający zobowiąże Projektanta do usunięcia wszelkich niezgodności opracowań z umową i ponownego przekazania opracowania do odbioru we wskazanym terminie, nie dłuższym niż 14 dni.
5. Projektant zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania wskazanych w toku odbioru wad i ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru. Projektantowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego niezgodności przedstawionych opracowań z umową.
6. Do ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru, o którym mowa w ust. 4, stosuje się procedurę określoną w ust. 1-5, aż do dostarczenia przedmiotu umowy zgodnego z umową, potwierdzonego protokołem odbioru.

§ 11.
(Informacje poufne, ochrona danych osobowych)

1. Wszystkie informacje i dokumenty (z wyłączeniem informacji opisanych w ust. 2) uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy będą traktowane jako poufne. Projektant zobowiązuje się do zachowania ich w tajemnicy bez ograniczenia w czasie. Projektant jest zobowiązany do kontroli przestrzegania zobowiązania do poufności przez wszystkie osoby zatrudnione przez Projektanta.
2. Do informacji poufnych w rozumieniu niniejszej Umowy nie zalicza się:
 - informacji powszechnie dostępnych i informacji publicznych;
 - informacji opracowanych przez lub będących w posiadaniu Projektanta przed zawarciem niniejszej Umowy, o ile na mocy wcześniejszych porozumień lub umów zawartych przez Projektanta nie zostały określone jako poufne bądź zastrzeżone bądź tajne lub ściśle tajne.
3. Zastrzeżenie tajemnicy, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy informacji, których ujawnienie jest wymagane przepisami obowiązującego prawa, w tym między innymi orzeczeniami sądu lub organu administracji państwowej.

4. Projektant zapewni bezpieczne przechowywanie kopii wszystkich materiałów i dokumentów oraz przekazanie ich oryginałów Zamawiającemu niezwłocznie po zakończeniu trwania Umowy.
5. Informacje niestanowiące informacji poufnych w rozumieniu niniejszej Umowy mogą być ujawniane publicznie jedynie za zgodą Zamawiającego i w sposób przez niego określony.

§ 12.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 14.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

PROJEKTANT:

ZAMAWIAJĄCY: