

U M O W A

Zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy **Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki** - zwaną dalej „Zamawiającym” 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 – Tomasza Ostrowskiego** na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
- zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 roku poz. 1320 tj.) zgodnie z art. 2 ust 1 pkt. 1 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Opracowanie i przekazanie kompletnej dokumentacji aplikacyjnej (w tym studium wykonalności) o dofinansowanie zadania związanego z kompleksową termomodernizacją dwóch budynków przy ul. Sejneńskiej 39 i ul. 1 Maja 28 w Suwałkach w ramach projektu finansowanego ze środków UE zgodnie z Programem Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027:**

Priorytet II: Region przyjazny środowisku.

Działanie: 2.1: Efektywność energetyczna.

Tytuł naboru: Kompleksowa modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków komunalnych.

Typ projektu: Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych.

Numer naboru: FEPD.02.01-IZ.00-001/25.

2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) przygotowanie Pełnego Wniosku Aplikacyjnego w celu złożenia przez Zamawiającego wniosku o dofinansowanie w ramach naboru wniosków, działania 2.1 Efektywność energetyczna, Kompleksowa modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków komunalnych w parciu o opracowaną dokumentacją projektową kompleksowej termomodernizacji budynków. Zamawiający informuje, iż jest na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Termin opracowania dokumentacji: 09.06.2025 r.
- 2) przygotowanie Studium Wykonalności zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokumentami i wytycznymi, a w szczególności: „wzorem studium wykonalności” i dokumentami naboru. Studium Wykonalności musi być zgodne z dokumentami technicznymi, a w szczególności: projektem budowlanym, które są częścią składową ww. Projektu. Termin przygotowania studium wykonalności: **25.06.2025 r.**
- 3) sporządzenie i przekazanie Pełnego Wniosku Aplikacyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokumentami i wytycznymi, a w szczególności: dokumentami Programu dostępnymi na stronie internetowej <https://funduszeuepodlaskie.pl/nabory-wnioskow-kompleksowa-modernizacja-energetyczna-obiektow-uzytecznosci-publicznej-i-wielorodzinnych-budynkow-komunalnych1-25/>. Wykonawca wypełni wniosek w aktualnej na dzień składania wniosku aplikacji do przygotowania pełnych wniosków aplikacyjnych.
- 4) Wniosek o dofinansowanie projektu wraz z załącznikami w wersji elektronicznej należy przygotować w aplikacji WOD2021 <https://wod.cst2021.gov.pl>.

- 5) Wszystkie wykonywane przez Wykonawcę opracowania muszą być na bieżąco konsultowane z Zamawiającym i po ich całkowitym zaakceptowaniu wdrożone do dokumentów.
 - 6) Wykonawca zobowiązuje się udzielać pomocy Zamawiającemu przy parafowaniu i podpisywaniu załączników wymaganych przy składaniu wniosku, w tym pomocy dotyczącej opracowania niezbędnych projektów uchwał.
 - 7) Dokumentację należy wykonać w wersji elektronicznej i papierowej:
 - wniosek aplikacyjny: w generatorze wniosków, w formie papierowej w ilości 2 egz., w formie elektronicznej na płycie CD/DVD w formacie PDF.
 - studium wykonalności w wymaganym zakresie: w formie papierowej w ilości 2 egz., oraz 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD/DVD w formacie PDF,
 - 8) W trakcie oceny administracyjnej i kwalifikowalności oraz oceny jakościowej, Wykonawca, w terminach określonych przez Zamawiającego, zobowiązany jest do uzupełnienia braków i poprawiania błędów w Dokumentacji Aplikacyjnej, wskazanych przez instytucję oceniającą projekt, nawet, jeśli będzie to musiało nastąpić po terminie przyjęcia wniosku aplikacyjnego i studium wykonalności.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości prac.

§ 2

Termin realizacji zamówienia

1. Strony ustalają termin realizacji umowy:
 - 1) od dnia podpisania umowy do dnia: **30 czerwca 2025 r. do 30.06.2025 r.** Wskazany termin może ulec zmianie w przypadku przesunięcia terminu składania wniosków przez Instytucję Zarządzającą. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do dotrzymania zmienionego terminu,
 - 2) opracowania studium wykonalności: **25.06.2025 r.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy rozumie się datę umieszczenia wniosku aplikacyjnego w formie elektronicznej poprzez aplikację WOD2021 w systemie teleinformatycznym CST2021 oraz podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu umowy.

§ 3

Osoby do realizacji umowy

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem umowy upoważnieni są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
 - – **telefon:**, **email:**
 - 2) ze strony Wykonawcy: – **telefon:**, **email:**.....
2. Strony uzgadniają adresy do korespondencji:
 - 1) Zamawiający: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.
 - 2) Wykonawca:
3. Każda ze stron ma prawo do zmiany osób wskazanych w ust. 1 po uprzednim pisemnym powiadomieniu drugiej strony. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.

§ 4

Odbiór przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy tj. kompletną dokumentację aplikacyjną.
2. Odbiór prac odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego kompletnej dokumentacji.

3. Datę podpisania przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w pkt 3 traktuje się jako datę wykonania prac.
4. Do protokołu zdawczo – odbiorczego Wykonawca załącza wykaz opracowanej dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową i że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

§ 5

(wynagrodzenie)

1. Z tytułu wykonania całości opracowania określonego niniejszą umową Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **zł**, słownie: Powyższa kwota zawiera należny podatek VAT%.
2. Wynagrodzenie umowne ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego i obejmuje opłaty, koszty zatwierdzenia, uzgodnienia dokumentacji i opinii innych organów (jeżeli będą wymagane), niezbędne do wykonania i przekazania przedmiotu umowy, innych kosztów niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po ocenie formalnej wniosku.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie:
 - a) protokół odbioru opracowania podpisany przez przedstawicieli Stron.
 - b) dokument potwierdzający pozytywną ocenę formalną wniosku aplikacyjnego.
5. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w swojej ofercie wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w opisie przedmiotu zamówienia, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków.
6. 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 § 6.
7. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Warunkiem wystawienia faktury jest sporządzenie, zgodnie z § 4 umowy protokołu odbioru.
8. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy o numerze zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
9. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. 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.

§ 6

(Majątkowe prawa autorskie)

1. W ramach wynagrodzenia Wykonawca:
 - 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.
 - 2) zezwala Zamawiającemu na opracowanie 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.
2. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1 następuje:
 - 1) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy Zamawiającemu, oraz
 - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:

- a) użytkowanie utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
 - b) utrwalanie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.),
 - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek technika egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - d) wprowadzanie utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
 - e) wyświetlanie i publiczne odtwarzanie utworu,
 - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną,
 - g) nadawanie za pośrednictwem satelity,
 - h) reemisja,
 - i) wymiana nośników, na których utwór utrwalono,
 - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych,
 - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy,
 - l) wprowadzanie zmian, skrótów,
 - m) sporządzania wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora,
 - n) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
 4. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2509, tj.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawnych tych osób.

§ 7

(kary umowne)

1. Strony przewidują kary umowne, które mogą być naliczane w następujących wypadkach i wysokościach w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 25% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
 - 2) zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu opracowania w terminie określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy. Przyjmujący Zamówienie zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust.1.
 - 3) przekazania przez Wykonawcę opracowania będącego przedmiotem niniejszej umowy po terminie, w którym kończy się nabór wniosków w konkursie. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje, a Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 15% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust. 1.
 - 4) W przypadku braku pozytywnej oceny formalnej wniosku, wynikającego z winy Wykonawcy, Wykonawcy nie należy się zapłata wynagrodzenia. Ponadto w takim wypadku

Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust.1.

2. Strony uzgadniają, że naliczone przez Zamawiającego kary umowne, mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 8

(gwarancja i rękojmia)

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przekazaną dokumentację aplikacyjną będącą przedmiotem umowy.
2. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego i upływa po 36 miesiącach od tego dnia. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po tym okresie, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania aktualizacji dokumentacji wraz załącznikami przez Wykonawcę w ciągu 24 miesięcy od jego protokolarnego odbioru – podpisania odbioru końcowego. Celem aktualizacji będzie dostosowanie dokumentacji do aktualnie obowiązujących wytycznych dla właściwej procedury ubiegania się o dofinansowanie projektu ze środków finansowych Unii Europejskiej w ramach Programem Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027.

§ 9

(umowne prawo odstąpienia)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej w następujących przypadkach i terminach określonych poniżej:
 - 1) Wykonawca nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy lub narusza jej postanowienia,
 - 2) Wykonawca nie zastosuje się do żądania, aby jego personel naprawił zaniechanie,
 - 3) Wykonawca odmawia lub zaniedbuje wykonania poleceń wydanych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną,
 - 4) wystąpił jakiegokolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający wykonanie umowy,
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy stanie się niemożliwe wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
 - 6) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zawierającym żądanie usunięcia zaniechań.
3. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie usługi.
4. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie usługi, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.
5. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości umowa uważana jest za niezawartą, z zastrzeżeniem, że postanowienia dotyczące zapłaty kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1), pozostają wiążące.
6. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w części niewykonanej, w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy przedstawiciel Wykonawcy przy udziale przedstawiciela

Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół zrealizowanych i niezrealizowanych prac według stanu na dzień odstąpienia na podstawie, którego Strony dokonają stosownych rozliczeń.

7. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 10

(poufność)

1. Strony zobowiązują się do utrzymania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji handlowych, technicznych, organizacyjnych, operacyjnych i innych związanych z działalnością drugiej Strony, uzyskanych w związku realizacją Umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy istnieje również bezterminowo po wygaśnięciu niniejszej umowy pod rygorem odpowiedzialności w myśl przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Nie stanowi naruszenia tajemnicy ujawnienie poufnych informacji, w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy pracownikom, doradcom, podwykonawcom i partnerom Stron uczestniczących w realizacji niniejszej Umowy, pod warunkiem, że Strony zabezpieczą zachowanie tajemnicy przez te osoby, poprzez zamieszczenie stosownej klauzuli w zawieranych przez siebie z tymi osobami umowach.
3. Zachowanie poufności nie dotyczy informacji, które:
 - 1) były już znane stronie przed ich ujawnieniem przez drugą stronę Umowy,
 - 2) stanowią część publicznie dostępnej wiedzy lub zostaną podane do publicznej wiadomości w taki sposób, który nie będzie uważany za naruszenie przez Stronę Umowy warunków niniejszej Umowy lub zostały udostępnione Stronie Umowy przez niezależną Stronę Trzecią, która posiada pełne prawo do wykorzystywania oraz ujawniania takich informacji.

§ 11

(postanowienia końcowe)

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
3. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: