

UMOWA NR/...../...../.....
zawarta w dniu roku w Koszalinie

pomiędzy Gminą Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin NIP 6692385366 – Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Koszalinie ul. Połczyńska 24 , 75-815 Koszalin, reprezentowaną przez:
..... - Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina

a

..... reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji opracowanie audytu energetycznego budynku usługowego położonego w Koszalinie przy ulicy: **Mieszka I 16 (dz.nr 29/11 obręb 0010)**
Audyt będzie wykonany zgodnie z Ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2024 poz.1446 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów , a także algorytmu oceny działalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r., Nr 43 poz.346 z późniejszymi zmianami) oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zamawiający wyznacza do współpracy z Wykonawcą, która/-y sprawuje nadzór nad wykonaniem Umowy ze strony Zamawiającego.

Obowiązki Wykonawcy

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania audytu energetycznego na podstawie, udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej budynku wskazanego w § 1 ust. 1 Umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest złożyć opracowanie w wersji papierowej i elektronicznej w sekretariacie Zamawiającego, protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy w następującej ilości egzemplarzy:
 - 1) audyt energetyczny - **4 egz**
 - 2) kosztorysy inwestorskie na podstawie, których sporządzono audyt - **2 egz na branżę**
 - 3) płyta CD zawierająca folder:

1 egz

 - a) z całością przedmiotu umowy w formacie pdf wraz z wszelkimi uzgodnieniami, warunkami, opiniami, zaleceniami,
 - b) z całością przedmiotu umowy w plikach umożliwiających edycję np.: .dwg, .rds, .doc, .xls, .html.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzoną usługę z należytą starannością, zgodnie z najlepszą wiedzą i umiejętnościami zawodowymi.
4. Wykonaniem usługi kierować będzie osoba posiadająca uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej i będąca audytorem z uprawnieniami nadanymi przez Krajową Agencję Poszanowania Energii.
5. W przypadku zmian w ustawie lub rozporządzeniach w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny działalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, wprowadzonych po 6 miesiącach od daty odbioru usługi, o którym mowa w § 5 Umowy Wykonawca dokona niezbędnych aktualizacji w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.

Odpowiedzialność Wykonawcy

§3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, w związku z wykonaniem Umowy.
2. W przypadku negatywnej weryfikacji opracowanego przez Wykonawcę audytu wystawioną przez instytucję dokonującą takiej weryfikacji, niezależnie od dokonanego odbioru, o którym mowa w § 5 Umowy, Wykonawca na swój koszt dokona niezbędnych zmian (poprawek, uzupełnień) w terminie 14 dni od otrzymania informacji w tej sprawie.

Wynagrodzenie

§4

1. Za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy, na podstawie sporządzonego protokołu odbioru, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe netto w kwocie (słownie złotych:) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia Umowy wynosi 23% tj. wynagrodzenie brutto w kwociezłotych (słownie złotych:.....).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy , w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo sporządzonej faktury VAT.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby uprawnionej do odbioru faktur.
4. Wykonawca wystawi faktury na:
Nabywca: Gmina Miasto Koszalin, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366,
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
5. Miejsce dostarczenia faktury: Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
6. Wysokość wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 obowiązuje przez czas trwania Umowy i nie podlega zmianie.

Prawa autorskie

§5

1. W ramach wynagrodzenia umownego, **Wykonawca:**
 - 1.1. 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: audyty energetyczne, projekty, rzuty, mapy, wykresy, rysunki, plany, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy;
 - 1.2. zezwala **Zamawiającemu** na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na

rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami tj. udziela **Zamawiającemu** praw zależnych.

2. Nabycie przez **Zamawiającego** praw, o których mowa w ust. 1, następuje: z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu Umowy **Zamawiającemu** oraz bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) użytkowania utworów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań **Zamawiającego**,
 - b) utrwalanie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego,
 - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości,
 - d) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci komputerowej w tym do Internetu,
 - e) wykorzystanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy.
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 2025 r. poz. 24** z późniejszymi zmianami) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaze **Zamawiającemu** w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

Odbiór usługi

§ 6

1. Odbiór usługi nastąpi protokołem odbioru usługi, podpisanym przez Strony Umowy w siedzibie Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu opracowania audytu, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy.
2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury VAT i dokonania zapłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

Kary umowne

§ 7

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn przez niego zawinionych w wysokości **10 %** wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy weryfikacji opracowanego przez Wykonawcę audytu przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie - w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad wskazanego w § 3 ust. 2 Umowy.
4. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Wypowiedzenie Umowy

§ 8

1. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę w terminie przez siebie wskazanym:
 - 1) Zamawiający - w przypadku zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.
 - 2) Wykonawca - w przypadku uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu Obowiązków umownych przez Zamawiającego.

Postanowienia końcowe

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....
Kontrasygna Głównego Księgowego

Protokół zdawczo – odbiorczy usługi

zgodnie z umową nrz dnia

dotyczącą: **opracowania audytu energetycznego budynku usługowego położonego w Koszalinie przy ulicy: Mieszka I 16 (dz.nr 29/11 obręb 0010)**

przedstawiciele;

Zamawiającego – Gmina Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych

Wykonawcy -

odbierają poniższe dokumenty: 1) audyt energetyczny - **4 egz**

2) kosztorysy inwestorskie na podstawie, których sporządzono audyt - **2 egz na branżę**

3) płyta CD zawierająca folder:

1 egz

a) z całością przedmiotu umowy w formacie pdf wraz z wszelkimi uzgodnieniami, warunkami, opiniami, zaleceniami,

b) z całością przedmiotu umowy w plikach umożliwiającą edycję np.: .dwg, .rds, .doc, .xls, .html.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Koszalin, dnia

Koszalin, dnia

Dokumentacja **złożona bez uwag**/Uwagi do złożonej dokumentacji*

.....
.....
.....

ZAMAWIAJĄCY:

:

Koszalin, dnia

Strony stwierdzają, że w dniu zostały usunięte usterki stwierdzone w ww. protokole zdawczo-odbiorczym.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....