



Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



UMOWA nr .....  
na wykonanie audytu energetycznego ex-post

zawarta w dniu..... r. pomiędzy:

..... „zamawiającym”

a:

.....zwanym dalej „wykonawcą”

**§1 [Przedmiot Umowy]**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na zamówienie zamawiającego opracowanie pn.: **Audyt ex-post na koniec projektu pn.: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Zabrze przy ul. Damrota 42** (dalej dokumentacja).
2. Audytem zgodnie z ofertą z dnia ..... objęty zostanie jeden budynek zlokalizowany przy ul. Damrota 42 w Zabrzu.
3. Audyt energetyczny będzie wykonany wg standardów aktualnie obowiązujących zgodnie z:
  - 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351 z późn. zm. ),
  - 2) 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 budynków (Dz.U. z 2015, poz. 376 z późn. zm.),
  - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020, poz. 1608 z późn. zm.),
  - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresy zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termo modernizacyjnego (Dz. U. 2009, Nr 43, poz. 346 z późn. zm. ),
  - 5) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresy zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termo modernizacyjnego (Dz. U. 2015, poz. 1606 z późn. zm.).
  - 6) normą PN-EN 13187 „Właściwości cieplne budynków – Jakościowa detekcja wad cieplnych w obudowie budynku – Metoda podczerwieni”;
  - 7) Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzoną pracę z należytą starannością, według najlepszej wiedzy i umiejętności zawodowych.
4. Wykonawca oświadcza, że opracowany audyt energetyczny budynku spełni wymagania określone w regulaminie konkursu o dofinansowanie, w ramach poddziałania POIS.01.07.01 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim, działania POIS.01.07.00 - Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego oś priorytetowa POIS.01.00.00 - Zmniejszenie emisyjności gospodarki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest świadomy, że inwestycja realizowana jest w ramach środków pozyskiwanych na podstawie Umowy nr 2022EP10037 z dnia 23.05.2022r. Projektu „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Zabrzu przy ul. Damrota 42”, nr POIS.01.07.01-00-0051/21” w ramach poddziałania POIS.01.07.01 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim, działania POIS.01.07.00 - Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego oś priorytetowa

POIS.01.00.00 - Zmniejszenie emisyjności gospodarki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020 wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym w sporządzaniu i kompletowaniu dokumentacji potwierdzającej realizację Inwestycji, w tym wypłatę środków na cele jej realizacji zgodnie z niniejszą Umową, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do składania w terminie wskazanym przez Zamawiającego wymaganych przez podmiot udzielający dofinansowania stosownych oświadczeń potwierdzających rzeczywisty stan faktyczny w zakresie realizacji Inwestycji.

6. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 zostanie przedłożone przez Wykonawcę w momencie odbioru opracowania w siedzibie Zamawiającego.
7. Zamawiający udostępni Wykonawcy dokumentację projektową, na podstawie której zostały przeprowadzone roboty termomodernizacyjne, audyt energetyczny sporządzony przed rozpoczęciem robót termomodernizacyjnych oraz inne dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego, mogące być pomocne przy opracowaniu audytu, w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

### **§2 [Termin Realizacji]**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać audyt energetyczny w terminie 21 dni licząc od dnia przekazania przez Zamawiającego informacji o zakończeniu prac związanych z modernizacją energetyczną budynku. Informacja, o zakończeniu w/w robót zostanie przekazana na adres e-mail wskazany w §7.
2. Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o zakończeniu realizacji wszystkich robót związanych z kompleksową termomodernizacją budynku. Planowany termin zakończenia robót, o którym mowa w zdaniu pierwszym to pierwsza połowa grudnia 2022r.

### **§3 [Odbiór dokumentacji]**

1. Opracowanie będzie wykonane w 3 egz. papierowych i 1 egz. w wersji elektronicznej.
2. Odbiór opracowania nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Zamawiający może sprawdzić i zweryfikować przekazaną przez Wykonawcę dokumentację w terminie 5 dni roboczych od dnia jej przekazania w szczególności pod względem:
  - 1) kompletności,
  - 2) zgodności z postanowieniami umowy, wskazówkami Zamawiającego przekazanymi Wykonawcy w trakcie wykonywania dokumentacji, wiedzy technicznej itp.,
  - 3) zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami,
 - przy czym jej zweryfikowanie przez Zamawiającego nie zwalnia w jakimkolwiek zakresie Wykonawcy od odpowiedzialności za jej wady i tym samym jej odbiór bez uwag nie stanowi potwierdzenia prawidłowości jej wykonania.
4. W wyżej wskazanym terminie Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia wad/usterek lub przedstawienia kompletnej dokumentacji wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin lub poinformować Wykonawcę o odebraniu dokumentacji bez zastrzeżeń, za pośrednictwem wiadomości e-mail, wskazanych w §7. Za usunięcie wad lub doprowadzenie dokumentacji do stanu zgodnego z Umową, dodatkowe wynagrodzenie nie przysługuje.
5. W przypadku gdy Zamawiający nie zgłosi uwag bądź nie poinformuje o odebraniu dokumentacji bez zastrzeżeń, w terminie wskazanym w ust. 3, uznaje się, że dokumentacja została odebrana bez zastrzeżeń. Nie zgłoszenie zastrzeżeń w terminie wskazanym w ust. 3 nie wyłącza prawa Zamawiającego do zgłoszenia takich zastrzeżeń w przypadku późniejszego wykrycia wad lub niezgodności.

### **§4 [Wynagrodzenie]**

1. Ustala się cenę umowną za wykonanie audytu w wysokości:
 

.....zł brutto słownie:..... w tym

.....zł netto słownie:.....,

.....zł VAT słownie:.....
2. Na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego bez uwag przez obie strony zostanie wystawiona faktura za wykonanie audytu. Faktura będzie płatna przelewem w ciągu 21 dni od przekazania opracowania i faktury VAT Zamawiającemu.

3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto wskazane na fakturze przez Wykonawcę z tym zastrzeżeniem, że jeśli nie będzie to rachunek bankowy ujęty w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w w/w wykazie, co będzie stanowiło prawidłowe wykonanie zobowiązania.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej umowy.

#### **§5 [Prawa Autorskie]**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji opracowanej na podstawie przedmiotowej umowy (dalej **utwór**) w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej Umowy. Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do części utworu mającej samodzielne znaczenie, której Wykonawca lub podmioty którymi posługuje się w związku z realizacją niniejszej Umowy są autorem.
2. Przeniesienie praw autorskich i własności egzemplarza utworu następuje z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wykonawca oświadcza, iż utwory powstałe w wykonaniu przez Wykonawcę obowiązków niniejszej umowy nie będą obciążone żadnym prawem jakiegokolwiek podmiotu trzeciego, ani żaden inny podmiot nie rości i nie będzie sobie rościł względem nich żadnych praw.
4. Przeniesienie w/w majątkowych praw autorskich następuje na następujących polach eksploatacji:
  - 1) zwielokrotnianie i utrwalanie utworów przy użyciu wszelkich dostępnych technik (a w tym techniką kserograficzną, fotokopiowania, techniką elektroniczną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wprowadzanie do pamięci komputera),
  - 2) w zakresie swobodnego wprowadzania do obrotu, rozpowszechniania, w tym rozporządzania, obciążania, zbywania, oddania do korzystania na podstawie dowolnego stosunku prawnego, w tym najmu i użyczenia oryginału lub egzemplarza utworów na rzecz dowolnych podmiotów i w dowolnym czasie,
  - 3) w zakresie modyfikowania utworów w dowolnym zakresie, celu i czasie oraz w dowolny sposób, w tym wykonywanie opracowań także przez osobę trzecią na rzecz bądź na zlecenie Zamawiającego, wedle własnego uznania i dla własnych bądź cudzych potrzeb,
  - 4) w zakresie swobodnego używania, zezwalania na wykonywanie praw zależnych autorskich do utworu bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy,
  - 5) w zakresie wystawiania w reklamach, ofertach w inny publiczny sposób, w tym w sieci Internet, intranet i w sieciach zamkniętych, a także publicznego udostępniania utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp oraz publikowania, udostępniania, przekazywania utworów w części lub całości w inny sposób,
  - 6) w zakresie tworzenia nowych wersji i adaptacji (tłumaczenia, przystosowania zmiany układu lub jakiegokolwiek inne zmiany) i rozporządzania i korzystania z takich opracowań na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie, w tym określanie nazw opracowań, pod którymi będą one wykorzystywane lub rozpowszechniane,
  - 7) w zakresie wykorzystywania do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, promocji sprzedaży, a także do oznaczania lub identyfikacji produktów i usług oraz innych przejawów działalności Zamawiającego lub podmiotów z nim powiązanych, a także przedmiotów jego własności, a także do celów edukacyjnych lub szkoleniowych,
  - 8) w zakresie wnoszenia majątkowych praw autorskich do utworów tytułem wkładu (aportu) przy obejmowaniu jakichkolwiek akcji bądź udziałów w jakimkolwiek podmiocie
5. Zamawiający może korzystać z majątkowych praw autorskich, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu bez ograniczeń, co do miejsca i czasu.
6. Wykonawca wyraża niniejszym bezwarunkową i nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w utworach.
7. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie zezwalał osobom trzecim na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.
9. Wygaśnięcie jakichkolwiek zobowiązań w wyniku odstąpienia przez strony od niniejszej umowy, a także w wyniku rozwiązania umowy, w tym na skutek jednostronnego oświadczenia woli nie będzie wywoływać skutków w zakresie praw Zamawiającego, które wynikają z niniejszego paragrafu umowy i dotyczą wykonanych utworów w związku z realizacją niniejszej umowy.

10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek nieposiadania przez Wykonawcę w chwili wydania Zamawiającemu utworów majątkowych praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie.

#### **§6 [Kary Umowne]**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za niedotrzymanie terminu realizacji umowy – w wysokości 0,25% całości wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub braków opracowania w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez zamawiającego do usunięcia wad.
  - 3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §4 ust. 1.
2. Powyższe kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego ich wysokość aż do wysokości faktycznie poniesionej szkody. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z wynagrodzenia.

#### **§7 [Osoby wyznaczone do kontaktu]**

1. Do kierowania pracami, o których mowa w §1 Wykonawca wyznacza: *Imię, nazwisko, tel., e-mail.*
2. Jako koordynatora i sprawdzającego w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiający wyznacza: *Imię, nazwisko, tel., e-mail.*
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 musi być zgłoszona na piśmie drugiej Stronie i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

#### **§8 [Zmiany Umowy]**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany w niniejszej umowie mogą dotyczyć w szczególności:
  - 1) zmiany terminu określonego w §2 w przypadku:
    - a) wystąpienia warunków, które uniemożliwiają wykonanie przedmiotowego badania w sposób poprawny, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz metodyką sporządzenia audytu ex-post;
    - b) istotnej zmiany przepisów regulujących wykonanie audytu ex-post;
    - c) konieczności wykonania zamówień dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy (tj. zamówienia podstawowego), których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia;  
- nowy termin na realizacji zdania, zostanie uzgodniony w toku negocjacji z Zamawiającym (dotyczy pkt a-c)
    - d) nieprzekazania przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w §1 ust. 7 w terminie tam wskazanym. W takim przypadku termin realizacji zostanie przesunięty o ilość dni zwłoki w przekazaniu.
  - 2) zmiany wynagrodzenia wskazanego w §4 w przypadku:
    - a) ustawowej zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji zamówienia, o wielkość tej stawki. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających stawkę podatku od towarów i usług VAT oraz do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT lub wprowadzenie nowego podatku. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną zmiany wynagrodzenia, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem w formie pisemnej o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy;

- b) wystąpienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Wykonawca, winien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, wskazując kwotę, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie na podstawie dołączonych Protokołów konieczności zamówień dodatkowych oraz innych dokumentów potwierdzających ten fakt;
- c) rezygnacji z części zamówienia wynikającej z zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie jej nie leży w interesie publicznym lub dokonanej z zachowaniem warunków opisanych w niniejszej Umowie. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie na podstawie Protokołów konieczności zamówień zaniechanych oraz innych dokumentów potwierdzających ten fakt.

#### **§9 [Odstąpienie od Umowy]**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeśli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac objętych Umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał zakończyć je w terminie przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeszcze przed upływem terminu wykonania prac;
  - 2) Wykonawca opóźnia się w zakończeniu realizacji postanowień Umowy w stosunku do terminu określonego w §2 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 15 dni, licząc od daty doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania do zakończenia realizacji Umowy, a w przypadku gdyby takiego wezwania do Wykonawcy nie kierował w terminie 30 dni, licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu określonego w §2.
  - 3) w przypadku jeżeli Wykonawca opóźni się w jakimkolwiek zakresie w usuwaniu wad stwierdzonych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu wskazanego w §3 ust. 4 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu.

#### **§10 [Postanowienia końcowe]**

1. W przypadku zmian w ustawie i rozporządzeniach w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termo modernizacyjnego, a także wzoru kart audytu energetycznego, wprowadzonych do sześciu miesięcy od daty przekazania protokolarnie audytu energetycznego Zamawiającemu, Wykonawca dokona niezbędnych aktualizacji w ramach ceny określonej w niniejszej umowie.
2. Ust.1 traci swą moc w przypadku zmian technicznych w przedmiotowym obiekcie a mających istotny wpływ na energooszczędność budynku, dokonanych po przekazaniu audytu Zamawiającemu.
3. W przypadku konieczności dokonania zmian w audycie, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania aktualizacji w zakresie nie wpływającym w sposób znaczący na przedmiot opracowania.

#### **§11 [Inne]**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne zaistniałe spory na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....