

## UMOWA Nr RI.272.....2024

zawarta w dniu \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024 r. pomiędzy:

**Miastem Jelenia Góra**, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523

zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,

reprezentowanym przez:

**Prezydenta Miasta – Jerzego Łuźniaka**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Miasta – Agata Skowrońska**

a:

..... ,

z siedzibą .....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP ....., REGON

.....

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,

dalej w treści umowy zwanymi „**Stronami**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania w formie zapytania ofertowego z uwagi, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2024.1320), wobec czego przepisów ustawy pzp nie stosuje się, zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U.2024.1530 ze zm.), niniejszym została zawarta Umowa, o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje wykonanie audytu efektywności energetycznej i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku Szkoły Podstawowej nr 11 im. Fryderyka Chopina, zlokalizowanego przy ul. Moniuszki 9 w Jeleniej Górze (58-506).
2. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z wytycznymi **programu priorytetowego – Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół – realizującego inwestycję B1.1.3. Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół Komponent B „Zielona energia i zmniejszenie energochłonności” w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.**
3. Audyt efektywności energetycznej (w tym audyt ex-ante) musi spełniać wymogi przepisów obowiązującego prawa, a w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (t.j. Dz.U.2024.1047);
  - 2) rozporządzenia Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (t.j. Dz.U.2023.1220);
  - 3) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (t.j. Dz.U.2024.1446 ze zm.);
  - 4) rozporządzenia 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 opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U.009.43.346 ze zm.);
  - 5) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225 ze zm.).

4. Świadectwo charakterystyki energetycznej musi spełniać wymogi przepisów prawa, a w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U.2024.101);
  - 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U.2015.376 ze zm.);
  - 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie sposobu dokonywania i szczegółowego zakresu weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji (Dz.U.2015.246 ze zm.).
5. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć audyt efektywności energetycznej (wraz z wypełnionym audytem ex-ante) oraz świadectwo efektywności energetycznej do siedziby Zamawiającego w stanie kompletnym. Komplet dokumentów winien być przygotowany w następujący sposób:
  - 1) w wersji papierowej, oprawionej w okładkę formatu A-4 w ilości – 4 egz.;
  - 2) zarchiwizowany na nośniku danych typu pendrive. Elementy audytu powinny być zapisane w poszczególnych plikach i formacie .doc i .pdf. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania. Wykonawca audytu efektywności energetycznej odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z przekazaną wersją oryginalną (papierową).Wszystkie wyżej wymienione opracowania Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt.
6. W zakres audytu efektywności energetycznej (w tym audytu ex-ante) oraz świadectwa charakterystyki energetycznej, objętych niniejszym zamówieniem, wchodzi wszelkie opracowania, których wykonanie jest konieczne do prawidłowego ukończenia przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszego zamówienia dysponowaniem odpowiednią wiedzą i doświadczeniem oraz odpowiednim potencjałem technicznym i osobami uprawnionymi do wykonywania audytów efektywności energetycznej.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot niniejszej umowy w terminie do dnia ..... (dzień podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego).
2. Zamawiający dokona odbioru audytu efektywności energetycznej, w tym audytu ex-ante, oraz świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy obustronnym końcowym protokołem zdawczo – odbiorczym. Protokół, o którym mowa powyżej będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, w celu uruchomienia wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej Umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ..... PLN (słownie złotych: .....), w tym należny podatek VAT.
3. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wynagrodzenie zawiera również wszystkie koszty, opłaty i zobowiązania pieniężne wynikające z realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności wynagrodzenie przysługujące z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu przedmiotu niniejszej umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po przekazaniu audytu efektywności energetycznej (wraz z wypełnionym audytem ex-ante) i świadectwa charakterystyki energetycznej.

6. Faktura będzie wystawiona przez Wykonawcę po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji zgodnej z zakresem, o którym mowa w § 1 Umowy.
7. Termin płatności faktury określa się do dwudziestu jeden (21) dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, uwzględniając zapis ust. 6.
8. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane świadczenia objęte przedmiotem zamówienia odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług - art. 108a-108d (t.j. Dz.U.2024.361 ze zm.).
9. Dane do faktury/rachunku:
  - a) nabywca: Miasto Jelenia Góra, Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra, NIP 611-000-38-99, REGON 230821523,
  - b) odbiorca/płatnik: Urząd Miasta Jelenia Góra, Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra.
10. Należność za wykonane prace będzie przekazana na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ..... (rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministra Finansów).
11. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez obie Strony umowy.
12. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

#### **§ 4**

##### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający, niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach niniejszej umowy, zobowiązuje się:
  - 1) udostępnić Wykonawcy posiadany audyt energetyczny efektywności budynku,
  - 2) udostępnić obiekt wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w celu przeprowadzenia oględzin koniecznych do sporządzenia audytu efektywności energetycznej, w terminie uzgodnionym przez Strony umowy;
  - 3) dokonać odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
2. Niezależnie od obowiązków określonych w niniejszej umowie, do obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie z Wykonawcą bieżących uzgodnień i podejmowanie decyzji w zakresie opracowywania audytu efektywności energetycznej.
3. Zamawiający nie przewiduje częściowych odbiorów przedmiotu niniejszej umowy.

#### **§ 5**

##### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca, niezależnie od obowiązków określonych w niniejszej umowie, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2, zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia osób, które posiadają odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy wynikające z obowiązujących przepisów, przez cały okres realizacji niniejszej umowy w stopniu w jakim wymaga tego zakres przedmiotu umowy oraz jakość jego wykonania,
  - 2) współpracy z Zamawiającym, stosowania się do jego pisemnych uwag – w wyznaczonym do tego terminie – o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi normami technicznymi, przepisami prawa budowlanego i postanowieniami umowy,
  - 3) nieodpłatnego usuwania wad ukrytych audytu efektywności energetycznej, które ujawnią się po jego odebraniu przez Zamawiającego w terminie określonym w § 6 niniejszej umowy.
2. Zmiana osoby, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dopuści zmianę ww. osoby w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonywanie czynności związanych z realizacją niniejszej umowy, w szczególności na skutek zdarzeń losowych, utraty wymaganych uprawnień itp. Powyższa zmiana będzie dopuszczalna pod warunkiem, że osoba wskazana przez Wykonawcę do podjęcia obowiązków audytora energetycznego, będzie posiadała przygotowanie co najmniej równe osobie dotychczas pełniącej tę funkcję.

3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany ww. osoby, jeżeli uzna iż nie wykonuje ona swoich obowiązków wynikających z odpowiednich przepisów. Zdanie trzecie ust. 2 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
4. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynikająca z braku ww. osoby będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
5. Zmiana osoby, o której mowa w niniejszym paragrafie, wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
6. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć do wglądu dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wymaganych uprawnień oraz prawa wykonywania zawodu, pod rygorem niedopuszczenia tej osoby do wykonywania danej funkcji. Powyższy zapis ma zastosowanie również w przypadku dokonania zmiany osoby, zgodnie z zapisami ust. 3-4 niniejszego paragrafu.

## § 6

### AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wady fizyczne i prawne audytu efektywności energetycznej zmniejszające jego wartość lub użyteczność, ze względu na cel oznaczony w umowie.
2. W przypadku wystąpienia wad ukrytych w audycie efektywności energetycznej, których nie ujawniono w czasie jego odbioru, Zamawiający będzie żądał ich usunięcia w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia Wykonawcy (naniesienie uzupełnień i poprawek na wszystkich egzemplarzach dostarczonych Zamawiającemu), pod rygorem naliczania kar umownych określonych w § 7 ust. niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą podpisania przez Strony umowy protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy audytu efektywności energetycznej, będącej przedmiotem niniejszej umowy, bez ograniczenia czasowego i terytorialnego.  
Wykonawca przenosi na Zamawiającego przysługujące mu wyłącznie autorskie prawa majątkowe do dokumentacji, obejmujące następujące pola eksploatacji:
  - 1) przetwarzanie,
  - 2) przystosowanie, modyfikacje,
  - 3) utrwalanie,
  - 4) zwielokrotnianie dowolną techniką,
  - 5) wprowadzanie do odbioru,
  - 6) wprowadzanie do pamięci komputera,
  - 7) publiczne wykonywanie albo publiczne odtwarzanie,
  - 8) wystawianie,
  - 9) wyświetlanie,
  - 10) wprowadzanie do sieci komputerowej,
  - 11) wprowadzanie do sieci Internet.
4. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania osobom trzecim na wykonywanie autorskich praw zależnych do opracowania audytu efektywności energetycznej na polach eksploatacji o których mowa w ust. 3.
5. Przeniesienie własności egzemplarzy audytu efektywności energetycznej oraz przeniesienie praw autorskich, na wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu polach eksploatacji i przeniesienie na Zamawiającego praw do autorskich praw zależnych następuje w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie przez Zamawiającego z powstałych opracowań.
7. Zamawiający, jako nabywca praw autorskich ma prawo do przeniesienia praw i obowiązków do audytu efektywności energetycznej, wynikających z przekazanych mu przez Wykonawcę praw, na osoby trzecie.
8. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy nie będzie zawierał niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będzie obciążone żadnymi innymi prawami osób trzecich.
9. Audyt efektywności energetycznej musi zawierać oświadczenie osób opracowujących przedmiot umowy, że:
  - a) został wykonany zgodnie z niniejszą umową i obowiązującymi normami oraz przepisami,
  - b) jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do rozpowszechniania,

- c) wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym przy realizacji niniejszej umowy na podstawie opracowanego audytu efektywności energetycznej, a także w zakresie wynikającym z zapisów § 6 ust. 3 niniejszej umowy.

## **§ 7**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będą stosowane następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) z tytułu zwłoki w wykonaniu i dostarczeniu Zamawiającemu audytu efektywności energetycznej (w tym audytu ex-ante) i świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
    - b) z tytułu zwłoki w usunięciu wad w audycie efektywności energetycznej (w tym audycie ex-ante) i świadectwie efektywności energetycznej, stwierdzonych przy odbiorze lub w przypadku wad ukrytych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie;
    - c) za odstąpienie od niniejszej umowy i niewykonanie przedmiotu niniejszej umowy w zakresie audytu efektywności energetycznej (w tym audytu ex-ante) i świadectwa efektywności energetycznej przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, z wyłączeniem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zgodnie z zapisami § 8 ust.1 pkt 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należnej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których dochodzić może Zamawiający wynosi 20% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający poniesie szkodę nieobjętą karą umowną może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

## **§ 8**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym i pozostałych paragrafach niniejszej umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w razie zaistnienia 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 zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
  - 2) w przypadku wszczęcia postępowania o ogłoszenie upadłości lub likwidacji wobec Wykonawcy lub dokonania zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub przerwania jej wykonywania bez uzasadnionej przyczyny;

- 4) w przypadku nienależytego realizowania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności poprzez naruszanie obowiązków określonych w niniejszej umowie lub z obowiązującymi przepisami.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W razie odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji, potwierdzający stopień zaawansowania opracowania przedmiotu umowy na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy przedmiotu umowy wykonane na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 7 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
4. W przypadku odstąpienia Zamawiającego lub Wykonawcy od niniejszej od umowy z przyczyn od nich niezależnych, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru audytu efektywności energetycznej wykonanego do dnia odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia za tę dokumentację, a Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do odebranego audytu efektywności energetycznej, w zakresie określonym w § 6 niniejszej umowy.
5. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o okoliczności będącej podstawą odstąpienia.

## **§ 9**

### **PODWYKONAWSTWO**

Strony ustalają, że zamówienie nie będzie wykonywane przez podwykonawców.

## **§ 10**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie sprawy sporne wynikające z umowy lub z nią związane zostaną rozstrzygnięte przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, oraz inne akty prawne mające wpływ na należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
3. Jeżeli w niniejszej umowie użyty został zwrot „dni robocze” należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
4. Zmiana adresu siedziby Wykonawcy oraz zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w § 3 ust. 10 niniejszej umowy wymagają sporządzenia aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, tj. 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Integralną część umowy stanowi zapytanie ofertowe oraz oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**