**PROJEKT UMOWY**

zawarta w dniu ..... roku we Wrocławiu, w wyniku prowadzonego postępowania z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp na postawie art. 4 pkt 8,

pomiędzy:

**Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8,** NIP 897-13-83-551, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 1/IV/Z/15 z dnia 5 stycznia 2015r., działa **Spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**, z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Mikołaja Reja 53–55, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 36 130 000 zł wpłacony w całości,
reprezentowana przez:

**Monikę Tendaj-Bielawską – Prezesa Zarządu**

**Juliusza Zielińskiego – Wiceprezesa Zarządu**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**
zwaną dalej Zamawiającym,
a
....., z siedzibą w ..... przy ul. .....,
wpisaną do ..... NIP ..... REGON .....
reprezentowanym przez:
..... – .....
zwanym dalej **Wykonawcą**
o następującej treści:

**§ 1**
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca opracowanie i aktualizację **audytów energetycznych** dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących własnością Gminy Wrocław.
2. Zamawiający przewiduje sporządzenie 40 sztuk audytów energetycznych, 15sztuk opracowania „Aktualizacja audytu energetycznego" (wykonanego na podstawie audytów będących w posiadaniu Zamawiającego), przy założeniu, że:
   - 25 szt. audytów energetycznych opracowanych zostanie w roku 2017;
   - 10 szt. audytów energetycznych oraz 10 szt. aktualizacji audytów energetycznych opracowanych zostanie w roku 2018;
   - 5 szt. audytów energetycznych oraz 5 szt. aktualizacji audytów energetycznych opracowanych zostanie w roku 2019.
3. Zamówienie określa w ust. 2 maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji w całości lub części zamówienia, na co Wykonawca wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane usługi.
4. Wykonawca wykona audyty energetyczne spełniające wymagania:
   1) 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. z 2009 r. nr 43 poz. 346) wraz ze zmianami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 5 września 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz.1606).

2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz.U. 2012 poz. 962);
3) Ustawy z dnia 28 listopada 2008r., o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2008r., Nr 223, poz. 1459 z późn. zm.).

5. Zamawiający będzie sukcesywnie przekazywał Wykonawcy adresy poszczególnych budynków, dla których należy sporządzić audyty energetyczne.
6. Audyt energetyczny lub aktualizację audytu należy wykonać oddzielnie dla każdego zleconego budynku.
7. Opracowanie „Aktualizacja audytu energetycznego" każdorazowo należy wykonać na podstawie audytu energetycznego przedłożonego przez Zamawiającego, weryfikując konieczne zmiany wynikające z przyjętych rozwiązań w dokumentacji projektowej lub potrzeb wynikających warunków aplikacyjnych programów dofinansowujących termomodernizację.

## § 2
## CZAS TRWANIA UMOWY

Strony ustalają, że przedmiot umowy; realizowany będzie sukcesywnie według potrzeb Zamawiającego przez okres 24 miesięcy począwszy od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że umowa ulega rozwiązaniu przed określonym powyżej terminem w razie zrealizowania przedmiotu umowy za wynagrodzeniem łącznym brutto wskazanym § 5 ust.1 umowy.

## § 3
## OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie sporządzenia audytów energetycznych należy w szczególności:
   1) należyte wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa i zasadą ochrony interesów Zamawiającego;
   2) posiadanie wszelkich wymaganych prawem uprawnień niezbędnych do opracowania audytu energetycznego;
   3) realizowanie przedmiotu umowy przy użyciu sprzętu i urządzeń o jakości odpowiadającej stosownym przepisom i standardom;
   4) odbieranie w godzinach pracy biura spółki Wrocławskie Mieszkania Zamawiającego przy ul. Reja 53-55 we Wrocławiu zlecenia wykonania audytu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy w terminie 3 dni roboczych od chwili poinformowania Wykonawcy o wystawionym przez Zamawiającego zleceniu na adres e-mailowy .....; kopia zlecenia musi zostać podpisana i opatrzona datą odbioru przez przedstawiciela Wykonawcy; Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymywania aktywnego adresu poczty e-mail.
   5) pisemne powiadamianie najemców o planowanym dokonaniu oględzin lokali, na co najmniej 5 dni przed planowanymi oględzinami. W powiadomieniu tym należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu dokonania oględzin i pomiarów. Zawiadomienie winno być umieszczone w budynku, w którym będzie przeprowadzany audyt energetyczny, w widocznym miejscu (tablica informacyjna, drzwi wejściowe);
   6) usunięcie powiadomień o terminie oględzin niezwłocznie po ich wykonaniu;
   7) wykonanie audytów energetycznych w czterech egzemplarzach w trwałej oprawie zapobiegającej ich dekompletacji oraz w wersji elektronicznej tylko do odczytu w formacie

PDF, wersję elektroniczną (CD) i papierową audytu energetycznego należy wpiąć w jednym skoroszycie;

8) wykonanie audytów energetycznych, które winny zawierać optymalne rozwiązania techniczne, stanowiące wytyczne do projektów budowalnych remontu, przebudowy i termomodernizacji budynków oraz wskazanie zmniejszenia emisji pyłów PM 2,5, PM 10 oraz zmniejszenie emisji $CO_2$.
9) wykonanie audytów energetycznych w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. uzyskania dofinansowania z programów wspierających termomodernizację;
10) wykonanie audytów energetycznych w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz opatrzenie ich klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu mają służyć;
11) złożenie opracowanych audytów energetycznych w siedzibie Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia odbioru zlecenia (na zasadach opisanych w punkcie 4 niniejszego ustępu) ;
12) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o wszelkich uzasadnionych trudnościach związanych z dostępem do lokali, w terminie 3 dni od ich zaistnienia, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznał, że trudności te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość, ani na termin wykonania audytów energetycznych;
13) poszanowanie miru domowego i mienia osób zajmujących lokale w trakcie oględzin budynku.

2. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat, nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego, powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonywać będą osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia do wykonywania audytów energetycznych, a także Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania audytów energetycznych oraz zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu czynności i prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy, w tym również wobec osób trzecich w szczególności w mieniu Zamawiającego, jak i w mieniu osób zajmujących lokale Gminy Wrocław, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób którym powierzył wykonanie umowy bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
5. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.
6. Najpóźniej w dniu podpisania umowy przez Strony, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zaświadczenie potwierdzające wpis osób wskazanych w § 8 ust. 3 umowy do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków prowadzonego przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udziału podwykonawców przy realizacji przedmiotu zamówienia.
8. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) wydanie Wykonawcy stosownych upoważnień dla osób wskazanych w § 8 ust. 1 umowy w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przez strony;

2) udostępnienie Wykonawcy posiadanej dokumentacji, niezbędnej do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
3) poinformowanie Wykonawcy o potrzebie sporządzania audytów energetycznych budynków wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy;
4) pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonych przez Wykonawcę uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 roboczych dni od daty ich zgłoszenia;
5) odbiór przedmiotu umowy.

## § 4
## ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że każdorazowo odbiór audytów energetycznych potwierdzony zostanie protokołem odbioru osobno dla każdego audytu, zgodnym z załącznikiem nr 3 do umowy sporządzonym z udziałem przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy .
2. Wykonanie audytów energetycznych potwierdzone zostanie protokółem odbioru w następujący sposób:
   1) Wykonawca złoży audyt energetyczny, który są przedmiotem zamówienia w siedzibie Zamawiającego i uzyska potwierdzenie złożenia;
   2) Zamawiający w terminie do 7 dni licząc od dnia przyjęcia audytu dokona ich sprawdzenia, pisemnie oświadczy o ich zgodności z wymogami zakreślonymi w umowie oraz obowiązujących przepisach, podpisze protokół odbioru zgodny z załącznikiem nr 3 do umowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości bądź konieczności dokonania poprawek w audycie, Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia nieprawidłowości bądź dokonania poprawek w audycie, wyznaczając Wykonawcy dodatkowo termin 7 dni na przedłożenie poprawnych audytów.
3. Każdorazowo miejscem przekazania i odbioru audytu energetycznego jest siedziba spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. przy ul. Reja 53-55 we Wrocławiu.
4. Za datę odbioru przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru ostatniego wolnego od wad audytu energetycznego lub aktualizacji audytu energetycznego w zależności, które z tych opracowań będzie ostatnie.

## § 5
## WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, za cały okres obowiązywania umowy nie przekroczy kwoty ..... zł (słownie .....) w tym należny podatek VAT z zastrzeżeniem § 11 ust. 5. umowy, przy czym:
   1) w 2017 roku wynagrodzenie nie przekroczy kwoty brutto ..... zł (słownie .....);
   2) w 2018 roku wynagrodzenie nie przekroczy kwoty brutto ..... zł (słownie .....);
   3) w 2019 roku wynagrodzenie nie przekroczy kwoty brutto ..... zł (słownie .....);
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany kwot wskazanych w § 5 ust. 1 pkt 1)-2)-3) umowy, poprzez przesunięcie środków przeznaczonych na wykonanie umowy pomiędzy wskazanymi latami kalendarzowymi przy założeniu, że łączne wynagrodzenie Wykonawcy nie przekroczy łącznej kwoty wskazanej w § 5 ust. 1 umowy.
3. Ryczałtowa cena jednostkowa za wykonanie:
   1) audytu energetycznego dla jednego budynku, bez względu na jego powierzchnię nie przekroczy kwoty netto: ..... zł (słownie.....);

2) aktualizacji audytu energetycznego dla jednego budynku, bez względu na jego powierzchnię nie przekroczy kwoty netto: ..... zł (słownie.....);

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy co oznacza, iż w ramach określonego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności mających na celu prawidłowe wykonanie umowy. Nadto strony ustalają, iż w/w wynagrodzenie obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do wykonanych audytów.
5. Wykonawca otrzyma każdorazowo wynagrodzenie (określone w ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu) po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego pojedynczego audytu energetycznego lub aktualizacji, powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru podpisany przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie będzie niezmienne przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, a pominięcie przy wycenie i nie ujęcie w wycenie jakiegokolwiek elementu z przedmiotu umowy nie będzie stanowiło podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.
7. Każdorazowo podstawę do wystawienia faktury VAT będzie stanowić protokół odbioru o którym mowa w § 4 ust. 1 podpisany przez osoby, o których mowa w § 8 ust. 2 umowy;
8. Zapłata faktury VAT nastąpi przelewem, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
9. Faktura ma być wystawiona na Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551 i dostarczona do siedziby spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu.
10. Do faktury VAT winno być każdorazowo dołączone:
    1) protokół odbioru sporządzony zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 3 do umowy,
    2) oświadczenia, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu.
11. Wykonawca dołączy do faktury VAT pisemne oświadczenie, że prace w zakresie wskazanym w danej fakturze VAT nie były wykonane przez podwykonawców.

## § 6
## KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    1) w wysokości 10 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy w razie odstąpienia Zamawiającego od umowy lub rozwiązania/wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
    2) w wysokości 10 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy w razie odstąpienia Wykonawcy od umowy lub rozwiązania/wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
    3) za nieprzyjęcie w terminie pojedynczego zlecenia określonego w § 3 ust. 1 pkt 4 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
    4) za przekroczenie terminu przekazania pojedynczego audytu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 11 – 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
    5) za wykonanie audytów lub aktualizacji audytów energetycznych w sposób sprzeczny z warunkami umowy określonymi w § 3 ust. 1 pkt 5, 6, 7, 13 umowy – w wysokości 5% wartości brutto określonej w § 5 ust. 3 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;

6) za przekroczenie terminu usunięcia nieprawidłowości bądź dokonania poprawek określonych w § 4 ust. 2 pkt 2 umowy– w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia za każdy stwierdzony przypadek;
7) za opóźnienie w wykonaniu obowiązków określonych w § 7 ust. 2 i 3 umowy – w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia;
8) za zlecenie przedmiotu umowy lub jego części podwykonawcy wbrew zapisom w § 3 ust. 7 w wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i 2 odpowiednio dla audytu energetycznego lub aktualizacji audytu energetycznego - za każdy stwierdzony przypadek.

2. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, o których mowa powyżej i naliczenia ich w łącznej wysokości.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, każdorazowo dokonując zapłaty.
4. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych. Jeżeli wysokość szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekraczać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z kodeksu cywilnego.
5. Naliczenie kar nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.

## § 7
## UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy.
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy przez Strony przekaże Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w ust. 1.

## § 8
## WYKAZ OSÓB BIORĄCYCH UDZIAŁ W REALIZACJI UMOWY

1. Ze strony Wykonawcy wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował ....., telefon nr .....
2. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie:
   1) ....., telefon nr .....
   2) ....., telefon nr .....
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osób wskazanych ust. 1. i 2. nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

## § 9
## ODSTĄPIENIE, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub części, w terminie 780 dni od daty podpisania umowy przez strony.
2. Zamawiający uprawniony będzie do wypowiedzenia umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:

1) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje usług zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
2) Wykonawca nie podjął realizacji usług objętych niniejszą umową w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
3) Wykonawca zaniechał realizacji usług bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 10 dni;
4) Wykonawca pomimo wezwań narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców;
5) Wykonawca utraci wymagane prawem uprawnienie konieczne do realizacji przedmiotu umowy;
6) złożony został w stosunku do Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozpoczęty został przez Wykonawcę proces jego likwidacji;
7) Wykonawca zleca wykonanie przedmiotu umowy Podwykonawcom bez wiedzy Zamawiającego, co stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może wypowiedzieć umowę w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.

3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach wynikających z Kodeksu cywilnego.

## § 10
## OCHRONA PRAW AUTORSKICH

1. Wykonawca oświadcza, że do wykonanych w ramach niniejszej umowy audytów energetycznych posiadać będzie wyłączne prawa autorskie majątkowe, jak również uprawniony będzie do dysponowania tymi prawami w zakresie, o jakim mowa w ust. 2 poniżej.
2. Wykonawca, wraz z wydaniem audytów energetycznych przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tych audytów energetycznych na wszystkich polach eksploatacji, wymienionych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 666), w szczególności:
   1) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, prawa zależne, w tym wyłączne prawa do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia praw nabytych na podstawie tej umowy na inne osoby, do audytów energetycznych, wykonanych przez Wykonawcę i przekazanej Zamawiającemu, wraz z prawem dokonywania w nich- zmian;
   2) do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania przez Zamawiającego, w kraju i za granicą, w tym do:
      a) wielokrotnego wykorzystania audytów energetycznych na różnych inwestycjach, z zastrzeżeniem że w takim przypadku Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za nieprawidłowe wykorzystanie audytów energetycznych przez Zamawiającego na inwestycjach innych niż określone w § 1 umowy;
      b) wyłącznego używania i wykorzystania audytów energetycznych we wszelkiej działalności, w tym działalności promocyjnej, reklamowej, informacyjnej i usługowej;
      c) wytwarzania, utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy audytów energetycznych wszelkimi technikami, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu

magnetycznego oraz techniką cyfrową, w szczególności ich zwielokrotniania poprzez dokonywanie zapisów na płytach CD, DVD;

d) wydawania i rozpowszechniania;
e) wprowadzania do pamięci komputera i umieszczania w sieci Internet oraz w sieciach wewnętrznych typu Intranet;
f) odtwarzania i reemitowania;
g) użyczenia lub najmu oryginałów oraz innych egzemplarzy audytów energetycznych.

3. Wykonawca oświadcza, że w stosunku do osób trzecich uczestniczących w stworzeniu audytów energetycznych występować będzie w charakterze pracodawcy, zamawiającego lub zleceniodawcy i zobowiązuje się pokryć wszelkie roszczenia tych osób z tego tytułu, a nadto że niniejsza umowa nie narusza autorskich praw majątkowych tych osób, na dowód czego Wykonawca wraz z wydaniem audytów energetycznych wyda oświadczenia poszczególnych jej wykonawców o przeniesieniu na Wykonawcę autorskich praw majątkowych – co najmniej w zakresie określonym niniejszą umową.
4. Strony zgodnie ustalają, że zapisy niniejszej umowy będą miały zastosowanie również do zmian wprowadzonych do audytów energetycznych, o ile zostaną wprowadzone przez Wykonawcę.
5. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca wyraża zgodę na wprowadzenie zmian do audytów energetycznych i ich modyfikację przez inny podmiot niż Wykonawca, z zastrzeżeniem, że w takim przypadku Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zmiany i modyfikacje audytu energetycznego.
6. Wykonawca zobowiązuje się, iż w żadnym razie Zamawiający nie będzie odpowiadać za naruszenia przepisów dotyczących ochrony prawnoautorskiej przy wykonywaniu przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności objętych przedmiotem umowy, jak i w przypadku późniejszego korzystania z audytów energetycznych przez Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich, zgłaszających jakiekolwiek roszczenia związane z naruszeniem ich dóbr osobistych lub praw autorskich przez Wykonawcę lub Zamawiającego w związku z wykonaniem umowy, lub korzystaniem z audytów energetycznych.
7. Zamawiający nie ogranicza praw Wykonawcy do reklamowania się w jego własnych publikacjach, względnie czasopismach / periodykach branżowych jako autora audytów energetycznych.
8. Strony zgodnie ustalają, że w ramach umówionego wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego również własność egzemplarzy audytów energetycznych, wydanych Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem niniejszej umowy.

## § 11
## ZMIANY UMOWY

1. Strony mogą zmienić termin realizacji poszczególnych zleceń wykonywanych sukcesywnie na podstawie zleceń Zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, stanowiących przeszkodę do terminowego wykonania umowy.
2. Strony mogą zmienić termin realizacji umowy w przypadku wystąpienia uzasadnionych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, stanowiących przeszkodę do terminowego wykonania umowy, potwierdzonych przez osoby wskazane w § 8 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Zamawiający może odmówić zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie okoliczności nie mogło mieć wpływu na termin realizacji usługi.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku VAT. Zmiana ustawowej wysokości podatku VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od

wynagrodzenia za tę część umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki VAT.

5. W przypadku zmian, o których mowa w § 5 ust. 2 nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie przez Zamawiającego.

## § 12
## KONTROLA WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli wykonywanych usług. Kontrole przeprowadzone będą w obecności przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego podczas wykonywania danego zlecenia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli jakości wykonywanych usług w zakresie prawidłowości wykonanych audytów energetycznych. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego (nie później niż w ciągu 2 dni roboczych) usunięcia stwierdzonych w toku kontroli wad wykonywanej usługi.
3. Z każdej kontroli sporządzony zostanie protokół.

## § 13
## WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela ..... gwarancji i rękojmi na wykonaną Dokumentację. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od dnia następnego po zakończeniu odbioru, tj. po podpisaniu protokołu odbioru audytu energetycznego lub aktualizacji audytu, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
2. Z tytułu udzielonej gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie określony lub wynikający z przeznaczenia przedmiotu umowy, a w szczególności za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi.
3. W przypadku ujawnienia się wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający ma prawo, w szczególności, żądać ich nieodpłatnego usunięcia, bez względu na wynikające z tego koszty, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia.
4. O zauważonych wadach Zamawiający zawiadamia Wykonawcę niezwłocznie po ich wykryciu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 3.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad, nie usunie ich w terminie, względnie nie dokona czynności, o których mowa w ust. 3 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania umowy w tym zakresie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
8. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy do Zamawiającego.

## § 13
## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do umowy, poza zmianą adresów Wykonawcy lub Zamawiającego, zmianą osób wskazanych w § 8 ust. 1, 2 oraz przesunięciem kwot wskazanych w § 5 ust. 1 pkt 1)-2)-3)

zgodnie z zapisem w § 11 ust. 5 umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.

2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania.
4. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony będą je rozwiązywać w sposób polubowny.
5. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonych przez Wykonawcę uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu realizacji umowy, które mogą mieć wpływ na niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków umownych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
8. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.
9. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
10. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAŁĄCZNIKI:

1) Oferta Wykonawcy.
2) Załącznik nr 2 – Wzór upoważnienia.
3) Załącznik nr 3 – Wzór zlecenia wraz z protokołem odbioru.

**ZAMAWIAJĄCY** **WYKONAWCA**

Sprawdzono pod względem
legalności, celowości i gospodarności

Prezes Zarządu
Monika [illegible]

Wiceprezes Zarządu
Tomasz Zieliński

PD2.FIN.700.70POS.JU200.6050.999 WP1/061
„Program przebudowy gminnego zasobu mieszkaniowego"

RADCA PRAWNY
Bartosz Czerwiec

Zespół Finansowo-Księgowy
Beata Jankowska