

WZÓR UMOWY OKREŚLAJĄCY WARUNKI NA JAKICH UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA  
PUBLICZNEGO ZOSTANIE ZAWARTA

*Uwaga! Należy jedynie wypełnić wzór umowy.*

*Zamawiający nie dopuszcza możliwości nanoszenia żadnych zmian we wzorze umowy.*

**UMOWA NR P/PU/2015/2**

W dniu ..... w Lublinie pomiędzy **Gminą Miasto Lublin**, w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 zwany dalej w tekście "Zamawiającym" reprezentowany przez :

mgr inż. Henryka Łacka - dyrektora

a .....

*( nazwa podmiotu będącego Wykonawcą )*

mającym swą siedzibę w .....

*( adres Wykonawcy )*

zwanym dalej w tekście "Wykonawcą" reprezentowanym przez :

.....

.....

*( imiona, nazwiska i stanowiska umocowanych przedstawicieli )*

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści :

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie audytów energetycznych z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną w formie uproszczonej (dla potrzeb audytu) budynków według załącznika nr 2 do umowy.
2. Przedmiot zamówienia określony w ust. 1 zostanie wykonany zgodnie z SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
3. Formularz ofertowy oraz szczegółowy wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia stanowią załączniki do umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w ilości budynków stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym zmiany te nie będą powodować zwiększenia ilości budynków. Zmiany takie nie powodują naliczania kar przez Wykonawcę.

**§ 2**

Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na ..... (nie później niż 07.12.2015r.)

**§ 3**

1. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
2. Wykonawca we własnym zakresie doprowadzi miejsce realizacji zamówienia do należytego porządku.
3. W przypadku zaistnienia jakiegokolwiek szkody powstałej ze strony Wykonawcy wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

**§ 4**

1. Sporządzona dokumentacja będzie podlegać odbiorowi, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1, winna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie o jej wykonaniu zgodnie z Prawem budowlanym art. 62 oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, przepisami (w szczególności zawartymi w § 18 niniejszej umowy) oraz zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowi integralną część przedmiotu odbioru.

## § 5

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełny zakres umowy.

## § 5<sup>\*</sup>)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy pomocy podwykonawców.
2. Przy pomocy Podwykonawców Wykonawca wykona następujący zakres rzeczowy robót:
  - 1) ..... ( określić zakres rzeczowy )
  - 2) .....
  - 3) .....
3. Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
4. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
5. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą, jak i z dalszym Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający udzieli zgody niezwłocznie po przedstawieniu mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub projektu umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.
6. Zapisy umowy Wykonawcy z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
7. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:
  - 1) mieć formę pisemną
  - 2) być zgodny z przepisami prawa, w szczególności z Kodeksem Cywilnym i ustawą Prawo zamówień publicznych
  - 3) zawierać postanowienia umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę
  - 4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonawstwa oraz terminy ich wykonania
  - 5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej
  - 6) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za realizację całości przedmiotu umowy
  - 7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, na zasadach określonych niniejszą umową
  - 8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową
  - 9) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę
  - 10) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
  - 11) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę bez zgody Zamawiającego
8. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

<sup>\*</sup>) należy wybrać właściwy paragraf, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy o tym samym numerze przekreślić

11. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt.5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Poświadczenie „za zgodność z oryginałem”, o którym mowa w ust. 10 i 13, może być złożone przez przedkładającego
16. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców
17. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:
  - 1) wprowadzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego
  - 2) stwierdzenia, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę
18. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 17, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w §12 niniejszej umowy.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust 1 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
20. Zatrudnienie nowego, zmiana Podwykonawcy lub zakresu prac powierzonych Podwykonawcom w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
21. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
22. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartymi Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula /klauzule/ dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie ( łącznie ), w jakim została ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
24. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres robót powierzonych Podwykonawcy przed wymaganym terminem płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy za ten sam zakres robót.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy przy zastosowaniu cen ryczałtowych za wykonanie usługi na poszczególnych posesjach. Formularz ofertowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych audytów.
3. Wynagrodzenie wstępne za wykonanie całości przedmiotu zamówienia wynosi:

..... ( w tym podatek VAT w wielkości ustawowej )  
( wynagrodzenie brutto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia )

( słownie: .....

..... w tym podatek VAT w wielkości ustawowej )

4. W wynagrodzeniu, o którym mowa w punkcie 3, mieszczą się także wszelkie koszty, opłaty, wydatki, daniny i inne świadczenia, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją zamówienia. W szczególności mieści się w nim wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw autorskich do utworów w zakresie opisanym w umowie, oraz za nośnik lub nośniki, na których je utrwalono.

5. Należne Wykonawcy wynagrodzenie pomniejsza się o ewentualnie naliczone kary umowne lub o kwotę wynikającą z ewentualnego obniżenia wynagrodzenia.

#### § 7

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za opracowany przedmiot zamówienia i jej zgodność z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wykonany przedmiot zamówienia, który realizuje przy pomocy innych podwykonawców.
3. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne elementy przedmiotu zamówienia, posiadają wszelkie niezbędne uprawnienia, jeżeli obowiązek posiadania takich uprawnień nakładają inne uregulowania prawne.

#### § 8

Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, w swojej siedzibie, po dostarczeniu przez Wykonawcę dokumentacji oraz oświadczenia o którym mowa w § 4 ust. 2. W imieniu Zamawiającego czynności odbioru dokona

.....

#### § 9

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po jego wykonaniu, odbiorze przez Zamawiającego obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego zrealizowanie zakresu określonego niniejszą umową i przedstawieniu faktury. Dopuszcza się, za zgodą Zamawiającego, wystawienie faktury przejściowej za wykonany zakres prac.
2. Faktura przejściowa winna obejmować opracowanie audytów co najmniej 5 budynków.
3. Przekazywana sukcesywnie dokumentacja winna zawierać oświadczenie o którym mowa w § 4 ust. 2
4. Zamawiający zobowiązuje się uregulować fakturę Wykonawcy w terminie 30 dni od daty jej otrzymania.

#### § 10

Procedura odbiorowa, zakończona podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego, będzie przebiegała według następującego schematu:

- a) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wykonany przedmiot umowy, z zastrzeżeniem iż nie ma możliwości przekazania opracowania audytowego bez wcześniejszego lub równoległego przekazania opracowania inwentaryzacyjnego. Z czynności przekazania sporządza się częściowy protokół przekazania.
- b) Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania wykonanych opracowań, ma obowiązek sprawdzenia kompletności przekazanych opracowań, poprawności przyjętych w nim założeń.
- c) Niezwłocznie po dokonaniu sprawdzenia i nie wniesieniu przez Zamawiającego uzasadnionych zastrzeżeń lub najpóźniej po upływie wskazanego w podpunkcie b) przedmiotowego paragrafu terminu (przy braku reakcji Zamawiającego), w odniesieniu do ostatniej z części objętych zamówieniem następuje obustronne podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego.
- d) Wniesienie przez Zamawiającego uzasadnionych zastrzeżeń, oznacza obowiązek dokonania przez Wykonawcę poprawek lub uzupełnień w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji od Zamawiającego – przekazanie przez Zamawiającego przedmiotowej informacji może nastąpić za pośrednictwem:
  - wskazanego przez Wykonawcę w korespondencji adresu emailowego lub

- wskazanego przez Wykonawcę w korespondencji numeru faxu.

- e) Procedura ponownego sprawdzenia poprawionego lub uzupełnionego przedmiotu zamówienia będzie przebiegała według wskazań z powyższych podpunktów. Dwukrotne zgłoszenie uzasadnionych zastrzeżeń, oznacza niewywiązanie się Wykonawcy z umowy i daje prawo odstąpienia od umowy z jego winy.

## § 11

1. Z chwilą odbioru końcowego – podpisania przez obie strony protokołu zdawczo - odbiorczego, na Zamawiającego przejdą wszystkie autorskie prawa majątkowe oraz prawa pokrewne do powstałych w toku realizacji umowy opracowań. Wykonawcy nie będzie przysługiwało z tego tytułu żadne dodatkowe wynagrodzenie.
2. Przejście autorskich praw majątkowych do utworu następuje z chwilą wydania jego materialnych nośników Zamawiającemu.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do utworu obejmuje następujące pola eksploatacji:
  - a. wytwarzanie nieograniczonej ilości egzemplarzy utworu z zastosowaniem technik: poligraficznych, reprograficznych, informatycznych, fotograficznych, cyfrowych, na nośnikach optoelektronicznych, fonograficznych, zapisu magnetycznego, audiowizualnych lub multimedialnych;
  - b. wprowadzanie do obrotu oryginału albo egzemplarzy, najem lub użyczenie oryginału albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono, bez ograniczeń przedmiotowych, terytorialnych i czasowych, bez względu na przeznaczenie;
  - c. wprowadzenie do pamięci komputera i systemów operacyjnych;
  - d. rozpowszechnianie w sieciach informatycznych lub teleinformatycznych, w tym w Internecie, w ten sposób aby osoby miały dostęp do utworu w wybranym przez siebie miejscu i czasie;
  - e. publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie, reemitowanie, w tym za pośrednictwem sieci kablowych i satelitarnych;
  - f. wydawanie całości lub fragmentów utworu w publikacjach zbiorowych w postaci książkowej (albumy, katalogi, leksykony), wydawnictwach multimedialnych, samodzielnie lub w wydaniach z utworami innych podmiotów;
  - g. rozpowszechniania po dokonaniu opracowania redakcyjnego, polegającego m.in. na wprowadzaniu śródtytułów, podtytułów, opisów;
  - h. wykorzystywanie w celach informacyjnych, promocji i reklamy;
  - i. nieodpłatne lub odpłatne wypożyczenie lub udostępnienie zwielokrotnionych egzemplarzy;
4. Na podstawie art. 21 ust. 2[1] prawa autorskiego Wykonawca zrzeka się pośrednictwa w organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi w zakresie korzystania z utworu, polegającego na publicznym udostępnianiu utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego:
  - a. w imieniu Wykonawcy nadzoru autorskiego nad wykonanym utworem.
  - b. wszelkich opracowań utworu, w szczególności polegających na jego przeróbce, zmianie, wykorzystaniu części lub przemontowaniu utworu.
6. Wykonawca zapewnia, że żaden z ewentualnych twórców ani współtwórców utworu nie będzie wykonywał osobistych praw majątkowych wynikających z autorstwa utworu.
7. Zamawiający uprawniony jest do anonimowego rozpowszechniania utworu, ale nie jest zobowiązany do jego rozpowszechniania.
8. Przeniesienie praw majątkowych nie jest ograniczone pod względem celu rozpowszechniania utworu ani też pod względem czasowym i terytorialnym, a prawa te mogą być przenoszone na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.
9. Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich lub praw z utworu.

10. Wykonawca najpóźniej w protokole odbioru składa oświadczenie o wartości autorskich praw majątkowych dotyczących konkretnego utworu przenoszonych na Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza się, że:
  - a. realizując zamówienie, nie naruszy praw majątkowych osób trzecich i przekaże utwór w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
  - b. nie istnieją zobowiązania zakazujące bądź też ograniczające możliwość samodzielnego rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do utworów stanowiących przedmiot niniejszej umowy, w zakresie w niej określonym;
  - c. do dnia przejścia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworów powstałych w wyniku wykonania umowy Wykonawca nie będzie podejmował działań ani też nie dokona żadnych czynności prawnych, które mogłyby prowadzić do zmiany stanu zgodnego z oświadczeniami złożonymi w pkt. a-b powyżej; w szczególności Wykonawca nie będzie podejmował jakichkolwiek działań które mogłyby unicestwić skuteczne nabycie przez Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych, do stworzonych w ramach wykonywania umowy utworów, gwarantujących Zamawiającemu rozporządzenie nimi w zakresie określonym w umowie.
12. Jeżeli zostanie zgłoszone do którejkolwiek ze Stron roszczenie, że utwór narusza jakikolwiek istniejący patent, prawo autorskie, prawo do znaku towarowego lub inne prawo własności intelektualnej albo przemysłowej Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu, chyba, że uzna, iż zarzut jest zasadny.
13. W przypadku, gdy przeciwko Zamawiającemu zostanie wytoczone powództwo w związku zarzutem naruszenia praw własności intelektualnej albo własności przemysłowej osób trzecich Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym Wykonawcę, a Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o przystąpienie do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu poniesionych i udokumentowanych przez niego kosztów procesu. Zamawiający nie podejmie żadnych działań bez pisemnego zawiadomienia i przeprowadzenia z Wykonawcą konsultacji dotyczących dalszego postępowania.
14. W przypadku wskazanym w ust. 12 Wykonawca niezwłocznie uzyska na własny koszt odpowiednie prawa własności intelektualnej lub przemysłowej od osoby trzeciej lub niezwłocznie na swój koszt zastąpi albo zmodyfikuje odpowiednią część lub całości utworu, aby nie naruszał on praw własności intelektualnej lub przemysłowej z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to pogorszenia uzgodnionej w umowie funkcjonalności. Wykonawca pokryje straty Zamawiającego powstałe w związku z dokonywaną modyfikacją utworu.

## § 12

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:
    - a) za spowodowanie przerwy w wykonaniu przedmiotu umowy lub odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 1.000,00 zł.
    - b) odsetek za zwłokę w zapłacie faktury, w wysokości ustawowej.
  - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części dla której ustalono odrębny termin odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za ten przedmiot lub jego część za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu ich dostarczenia nie mniej jednak niż 100,00 zł dziennie,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za ten przedmiot lub jego część za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, nie mniej niż 100,00 zł dziennie,
    - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w

wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za tę część przedmiotu umowy, od której opracowania Wykonawca lub Zamawiający odstąpił, nie mniej jednak niż 1.000,00 zł.

**3.** Niezależnie od kar umownych strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**4.** Ewentualne naliczenie kary umownej następuje na podstawie stosownego oświadczenia Zamawiającego. Kara umowna staje się wymagana z chwilą złożenia tego oświadczenia.

**5.** Naliczona kara umowna zmniejsza wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zamawiający ma także prawo dokonać jej potrącenia bez wzywania Wykonawcy do jej zapłaty, na co ten ostatni wyraża zgodę.

### **§ 13**

Rękojmia za wady i odpowiedzialność odszkodowawcza po przekazaniu przez Wykonawcę i odebraniu przez Zamawiającego przedmiotu umowy:

- a) Wykonawca przedmiotu umowy jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady opracowanej dokumentacji zgodnie z postanowieniami Kodeksu Cywilnego.
- b) O zauważonych wadach Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.

### **§ 14**

**1.** Jeżeli pomimo wykonania przedmiotu umowy w sposób wadliwy Zamawiający przyjmie przedmiot umowy jako niepełnowartościowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulega obniżeniu w odpowiednim stosunku.

W tym celu Zamawiający sporządzi kalkulację prawdopodobną i pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy proporcjonalnie do udziału prac wykonanych wadliwie w wartości prac ogółem.

**2.** Sytuacja opisana w ust.1 dotyczy także wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

### **§ 15**

**1.** Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia niżej wymienionych przypadków:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu zamówienia bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

**2.** Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy następuje ze skutkiem na dzień jego złożenia.

**3.** W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy mają zastosowanie zapisy o karach umownych.

### **§ 16**

Nad prawidłowym przebiegiem prac objętych niniejszą umową będzie sprawował nadzór:

a) ze strony Wykonawcy ....., tel. ....

a) ze strony Zamawiającego ....., tel. ....

### **§ 17**

**1.** W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony podejmą rokowania w celu polubownego załatwienia sporu.

**2.** W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy:

- a) Ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 roku Nr 207, poz. 2016 ze zmianami),
- b) Ustawy z dnia 23.04.1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 ze zmianami).
- c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z dnia 17.03.2009 r. (Dz. U. nr 43, poz. 346),
- d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013r. poz. 926 (WT 2014) zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 888).

#### **§ 19**

Umowę niniejszą sporządza się w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### **§ 20**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. formularz ofertowy,
2. wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia,

**Z A M A W I A J Ą C Y**

**W Y K O N A W C A**

.....

.....

.....

.....