**Umowa nr …./2023**

zawarta w dniu **…….05.2023 r**. w Żninie pomiędzy

##### Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych "PUK" Sp. z o. o. mającą siedzibę w Żninie przy ul.  Mickiewicza 22, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000129207, którego odpis stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy NIP: 5620002875, REGON: 090185720 kapitał zakładowy w wysokości 833 000,00 zł w imieniu której działa: Pan Dariusz Żurawicki, Prezes Zarządu

a

przedsiębiorstwem …………. z siedzibą w ……….. przy ul. ……………, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy …………., IX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: ………….. którego odpis stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy NIP: ……….. , REGON: …………….. kapitał zakładowy w wysokości …………… zł, zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

…………………………..

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej równej i powyżej 15.000 zł netto w oparciu o obowiązujący regulamin udzielania zamówień publicznych o  wartości szacunkowej niższej niż 130.000,00 złotych art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) zawarto umowę następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zamówienia polegającego na wykonaniu audytu energetycznego oraz świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żnin w związku z realizacją projektu ze środków zewnętrznych pn.: „Kompleksowa modernizacja energetyczna komunalnych budynków mieszkalnych w  gminie Żnin w ramach Polityki Terytorialnej województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2021 – 2027”, w  ramach którego realizowane będą prace związane z termomodernizacją przedmiotowych budynków.

2. Wykonawca oświadcza, że audyt oraz świadectwo zostaną opracowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i doświadczenie oraz, że będą one spełniać wymagania określone w:

a) rozporządzeniu 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. Nr 43 poz. 346 ze zm.),

b) rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i  sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. z 2017 r. poz. 1912),

c) ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497 ze zm.),

d) ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz.U. z 2021 r. poz. 2166 ze zm.),

e) ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ( Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.),

f) ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z  2022 r. poz. 438 ze zm.),

g) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego sposobu weryfikacji audytu energetycznego i części audytu remontowego oraz szczegółowych warunków, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytów (Dz. U. Nr 43 poz. 347 ze zm.),

h) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r., w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376 ze zm.),

i) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.),

j) ustawie z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków ( Dz.U. z 2021 r. poz. 497 ze zm.).

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz normami, między innymi normą PN-EN 16247 oraz aktami prawnymi powołanymi w pkt. 2.

4. Z realizacji przedmiotu umowy w zakresie audytu Wykonawca sporządzi Raport z audytu energetycznego, (zwany dalej „Raportem”), zawierający zbiór informacji oraz zestawienie pomiarów stanowiących bazę do obliczeń oraz analiz. Zasadność realizacji zaproponowanego rozwiązania powinna być potwierdzona za pomocą analizy ekonomicznej wykazującej opłacalność przedsięwzięcia.

5. Raport, o którym mowa w ust.. 4 powinien zawierać:

- uzasadnienie potrzeby i opłacalności przeprowadzenia działań termomodernizacyjnych,

- określenie zakresu oraz parametrów technicznych i ekonomicznych przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii i wykorzystania odnawialnych źródeł energii, stanowiących jednocześnie założenia do opracowania niezbędnych dokumentów w celu wykonania robót budowlanych i określenia efektu ekologicznego. Oszczędność energii musi być wykazana w sposób obiektywny, zgodny z dobrymi praktykami i aktualnym stanem wiedzy technicznej,

- wykazanie oszczędności energii w sposób obiektywny, zgodny z dobrymi praktykami i aktualnym stanem wiedzy technicznej, poprzez wskazanie obligatoryjnego wskaźnika rezultatu, tj.: „ilość zaoszczędzonej energii w wyniku realizacji projektu termomodernizacyjnego” wyrażonego w jednostce „MWh/rok” oraz efektu ekologicznego wrażonego w procentowym zmniejszeniu emisji do powietrza oraz wykorzystaniu Odnawialnych Źródeł Energii.

6. Z realizacji przedmiotu umowy w zakresie Świadectwa Wykonawca sporządzi dokument świadectwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (zwany dalej „świadectwem”), zawierający wszelkie elementy niezbędne, określone w ustawie.

7. Wykonawca sporządzi Raport oraz Świadectwo w ilościach:

* trzech egzemplarzach w formie papierowej (na budynek),
* dwóch płyt z nośnikami danych w wersji edytowalnej (odpowiednio w programach Microsoft Word, Microsoft Excel, formacie DWG lub kompatybilnym),
* dwóch płyt z nośnikami danych w wersji nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym, przeszukiwanym (z rozszerzeniem PDF).

8. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego Raportu oraz świadectwa będzie protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony.

9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należną starannością, wg swojej najlepszej wiedzy, umiejętności zawodowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. W przypadku wykonania Umowy niezgodnie z ww. przepisami wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca i zobowiązuje się do zapłaty wszelkich odszkodowań, grzywien, kar lub kar umownych związanych lub wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy, należnych Zamawiającemu, organom administracji publicznej oraz osobom trzecim (w tym, także na zasadzie odpowiedzialności z tytułu czynu niedozwolonego).

11. Wykonawca zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności powstałej w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem Umowy i zobowiązuje się do zaspokojenia bezpośrednio wszelkich roszczeń Zamawiającego, a także osób trzecich powstałych z powodu lub związanych z wykonywaniem, niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem Zamówienia (w szczególności poprzez zapłatę kar, kar umownych, odszkodowań, etc).

12. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje i dane, jakie uzyskał w związku z wykonywaniem umowy.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do: 31.07.2023 r.

2. Strony zgodnie ustalają termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy na dzień zawarcia umowy.

3. Jako termin realizacji umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i zostanie wyznaczony termin usunięcia tych wad, jako termin realizacji umowy uważa się datę odbioru końcowego po usunięciu tych wad.

**§ 3**

1. Cena oferty za realizację całości zamówienia wynosi: netto........................................................................................zł

(słownie:................................................................................................................................................zł) brutto......................................................................................zł

(słownie: ................................................................................................................................................zł)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotowego zamówienia.

3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy wynikające z realizacji niniejszej umowy, w PLN na rachunek bankowy Wykonawcy:

Nazwa Banku:…………….…………………………………………………………………………...

Nr konta: …………………………………………………………………………………………….…

4. Każda zmiana numeru rachunków bankowych stron wymaga dla swej ważności zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

5. Podstawą do rozliczeń będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę zgodnie z warunkami umowy, po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy. Wystawienie faktury nastąpi nie później niż 7-go dnia od daty sporządzenia i podpisania protokołu odbioru końcowego za wykonanie przedmiotu umowy potwierdzonego przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

 6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze, przy czym Strony ustalają jako datę zapłaty przez Zamawiającego — dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z  niniejszej umowy na osoby trzecie.

**§ 4**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady i braki w dokumentacji zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z jej przeznaczenia.

2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w odniesieniu do wykonanych prac i powstałej w ich wyniku dokumentacji, na okres 24 miesięcy, począwszy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 1 ust. 8 .

3. W przypadku ujawnienia wad lub braków w dokumentacji, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę pisemnie lub pocztą elektroniczną. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia wad lub braków, które znajdą się w dokumentacji w  ramach rękojmi lub gwarancji, w terminie 7 dni, od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie lub braku znajdującym się w dokumentacji. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, termin, o którym mowa powyżej może zostać przedłużony za zgodnym porozumieniem stron.

4. Usunięcie wad lub uzupełnienie braków zostanie potwierdzone protokołem odbioru prac wolnych od wad i usterek, podpisanym przez Strony.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub nie uzupełni braków w terminie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu, po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (bez utraty praw z gwarancji). Niezależnie od tego uprawnienia Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych oraz do żądania naprawienia poniesionej szkody przewyższającej wartość kar umownych.

6. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 (2) kodeksu cywilnego.

7. Do rękojmi zastosowanie mają właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za profesjonalne, rzetelne i terminowe wykonywanie przedmiotu zamówienia.

**§ 5**

1. Po wykonaniu całości przedmiotu umowy, na podstawie zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu prac przekazanego Zamawiającemu, zostanie przeprowadzony odbiór końcowy.

2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie przeprowadzony przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Obowiązek sporządzenia protokołu odbioru końcowego spoczywa na Wykonawcy. Zawartość merytoryczną jak i formę protokołu odbioru Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z Zamawiającym.

3. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony do 5 dni roboczych od złożenia przez Wykonawcę zawiadomienia o zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy. Jeżeli wyniki odbioru końcowego będą pozytywne (nie zostaną stwierdzone wady), protokół odbioru końcowego będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury. Zamawiający informuje, że okres 5 dni przeznaczonych na dokonanie odbioru powinien zawierać się w terminie realizacji umowy i nie stanowi podstawy do jej wydłużenia.

4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół odbioru po usunięciu tych wad.

5. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie ustalonym w protokole odbioru jednak nie dłuższym niż 5 dni roboczych wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu umowy.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie określonym w protokole odbioru nie dłuższym jednak niż 5 dni roboczych.

7. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 6 ust. 1 lit. d) niniejszej umowy.

**§ 6**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej:

a) za przerwę w realizacji umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień przerwy,

b) za naruszenie warunków umownych w szczególności, a także warunków określonych w Zapytaniu ofertowym w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy taki stwierdzony przypadek,

c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,

d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancyjnym w  wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczący od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługującej Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną, o której mowa w ust. 1 lit. c, w szczególności w przypadku, gdy:

a) Wykonawca dwukrotnie naruszył obowiązki umowne, a także warunki określone w zapytaniu ofertowym,

 b) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową, Zapytaniem ofertowym lub złożoną ofertą,

 c) Wykonawca utracił uprawnienie do wykonywania działalności będącej przedmiotem umowy.

4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie trzech miesięcy od powzięcia wiadomości o okolicznościach opisanych w ust. 3.

5. Jeżeli wysokość szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekraczać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

6. W przypadku przerwy w realizacji umowy trwającej dłużej niż 4 dni lub stwierdzenia niewykonania umowy przez Wykonawcę, oprócz kary, o której mowa w ust. 1 lit. a, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie usług innemu podmiotowi, a ewentualną różnicą kosztów obciążyć Wykonawcę.

**§ 7**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że Wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego jedynie z tytułu wykonania części umowy.

2. W przypadku postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub zajęcia jego majątku, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy. Stanowi to podstawę do naliczenia kary umownej określonej w § 6 ust. 1 lit. c.

**§ 8**

1. Raport oraz świadectwo wykonane w związku z realizacją niniejszej umowy są utworami w  rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, i  w  związku z powyższym podlega ochronie prawno-autorskiej.

2. W dniu podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do raportu oraz świadectwa, bez jakichkolwiek ograniczeń przedmiotowych, czasowych i terytorialnych, na następujących polach eksploatacji:

- utrwalenie raportu i świadectwa na wszelkiego rodzaju nośnikach,

- zwielokrotnianie raportu i świadectwa dowolną techniką,

- wprowadzenie raportu i świadectwa do pamięci komputera,

- korzystanie z raportu i świadectwa dla potrzeb marketingowych i promocyjnych Zamawiającego,

- publikacja raportu i świadectwa (w całości lub w części)ze wskazaniem Wykonawcy jako autora

oraz wyrazi zgodę na :

- utrwalenie raportu i świadectwa w postaci cyfrowej na nośniku CD,

- zwielokrotnianie raportu i świadectwo poprzez odbitki ksero,

- udostępnianie raportu i świadectwa osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonaniem prac realizowanych na podstawie tych dokumentów.

3.Wykonawca oświadcza, iż przysługują mu wyłącznie prawa autorskie w zakresie, w jakim są one przenoszone na Zamawiającego, a także, że Raport i Świadectwo są wolne od wad prawnych, a korzystanie z nich nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich. W przypadku naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich, Wykonawca zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń zgłaszanych z tego tytułu oraz do zwolnienia - w tym zakresie – Zamawiającego od jakiejkolwiek odpowiedzialności.

4. W ramach niniejszej umowy i wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, Wykonawca przenosi na zamawiającego przysługujące mu prawo do udzielania zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do wykonanych przez siebie na podstawie niniejszej umowy raportu oraz świadectwa. Skutek rozporządzający tego przeniesienia nastąpi bez konieczności składania przez Strony dodatkowego oświadczenia woli. Zamawiający nabywa w szczególności prawo do wprowadzania zmian w raporcie, zlecenia kontynuowania prac osobie trzeciej, a następnie wykorzystywania tak powstałej dokumentacji na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2.

**§ 9**

1. Przedstawicielem uprawnionym do reprezentowania i działania na rzecz Zamawiającego w ramach realizacji niniejszej umowy będzie - "PUK"Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Żninie, który upoważnia p. Eugeniusza Ścisłowskiego bądź p.  Grzegorza Sobyrayskiego (każdego z nich działającego samodzielnie) do przeprowadzania kontroli realizacji prowadzonych prac, sporządzania notatek służbowych i podpisania w imieniu Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. W trakcie realizacji dokumentacji audytu Wykonawca winien uwzględnić w rozwiązaniach uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są one sprzeczne z obowiązującymi przepisami.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej - aneksu, pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje następujące zmiany w zakresie umowy:

a) konieczność zmiany terminu wykonania umowy z powodu okoliczności nieznanych stronom w chwili zawarcia umowy i od nich niezależnych,

b) aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny (np. wyższa jakość materiałów), zmiana nie może spowodować zmiany cen wynikających z oferty na podstawie, której był dokonany wybór Wykonawcy,

c) zmiany stawki podatku VAT,

d) obniżenia cen Wykonawcy, zastosowania przez Wykonawcę promocji i upustów,

e) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

f) zmiana terminu obowiązywania umowy w związku ze zmianami podmiotowymi po stronie Zamawiającego.

3. Wnioskodawcą ewentualnych zmian może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez pisemne wystąpienie w okresie obowiązywania umowy zawierające uzasadnienie proponowanych zmian.

**§ 11**

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy, w tym Kodeksu cywilnego.

**§ 13**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załącznik:

1. Odpis KRS Zamawiającego.
2. Odpis KRS Wykonawcy.
3. Formularz oferty.
4. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.

……………………………………. ………………………………….

 Zamawiający Wykonawca