
UMOWA nr.....

zawarta w dniu w Tarnowskich Górach pomiędzy:

Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach ul.

Towarowa 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Nr 0000755256 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 645-25-58-212, REGON 381486540 kapitał zakładowy 850.000,00 zł, w imieniu której działają:

.....

zwaną w dalszej części Umowy „zamawiającym”

a:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1 [Przedmiot umowy]

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonywania usług polegających na sporządzaniu świadectw charakterystyki energetycznej dla nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne i użytkowe zlokalizowane w Tarnowskich Górach, będące w zarządzie Zamawiającego a stanowiące własność Gminy Tarnowskie Góry wg. bieżących wskazań Zamawiającego (zwane dalej "dokumentacja").
 2. Planowana ilość lokali, dla których będzie wykonywana dokumentacja w okresie obowiązywania Umowy to 80 lokali.
 3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany w ilości zlecanych dokumentacji w wysokości +/- 20% ilości lokali wskazanych w ust. 2 powyżej.
 4. Zamawiający sukcesywnie, w miarę potrzeb będzie zlecał Wykonawcy zakres opracowania dokumentacji, który wskazywać będzie: ilość oraz lokalizację lokalu/lokali (zwane dalej „zlecenia”).
 5. Zlecenie zawierać będzie nie więcej niż 5 lokali, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na więcej, a tym samym zobowiąże się do wykonywania większej ich liczby.
 6. W toku trwania zlecenia (od dnia zgłoszenia do przekazania Zamawiającemu dokumentacji) Zamawiający nie będzie zlecał opracowania kolejnych dokumentacji, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę.
-

-
7. Obowiązkiem wykonawcy jest realizacja zadań wynikających z umowy zgodnie z aktualnym stanem prawnym, przepisami i zasadami aktualnej wiedzy technicznej, a nadto poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich.
8. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów niezbędnych do wykonania opracowania świadectwa, o którym mowa wyżej, we własnym zakresie.
9. Zamawiający wraz ze zleceniem przekaże Wykonawcy dane dotyczące zlecanych lokali zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy.
10. Do realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy zastosowanie będą miały m.in. przepisy:
- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 ze zm.);
 - 2) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2022 r. poz. 2206 wraz z późn zm.).
- wraz ze stosownymi rozporządzeniami do wskazanych ustaw.
11. Dokumentacja dla każdego lokalu obejmuje:
- 1) postać papierowa – 2 egzemplarze oraz
 - 2) postać elektroniczna, opatrzona numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.
12. Do realizacji usług Wykonawca może posłużyć się podwykonawcami.
13. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:

Imię, nazwisko	Adres e-mail	Numer telefonu

14. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz personelem niezbędnymi do należytego wykonania niniejszej Umowy.

§ 2 [Termin realizacji]

1. Termin realizacji umowy to 12 miesięcy liczone od daty zawarcia umowy lub do momentu wykorzystania maksymalnej wartości umowy, wskazanej w § 3 ust. 2.
-

-
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać zlecenie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zlecenia, niezależnie od zakresu zlecenia, chyba że strony uzgodnią inaczej.
 3. Termin realizacji zlecenia może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, powodujących wydłużenie terminu realizacji, których Wykonawca, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć. Opóźnienie w wykonaniu poszczególnych zleceń powinno być każdorazowo wyjaśnione pisemnie, z podaniem przyczyn jego wystąpienia. Zleceniodawca powinien być powiadomiony pisemnie lub drogą elektroniczną co najmniej 3 dni przed ostateczną datą wykonania zlecenia.
 4. Nowy termin, o którym mowa w ust. 3 zostanie ustalony po negocjacjach Zamawiającego z Wykonawcą. Postanowień § 6 ust. 2 nie stosuje się.
 5. Uprawnionymi w imieniu Zamawiającego do dokonania zlecenia są:

Imię, nazwisko	Adres e-mail	Numer telefonu

6. W przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kary umownej, zgodnie z § 6 ust. 2.
7. W przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia przekraczającej 21 dni Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, obciążając kosztami Wykonawcę.

§ 3 [Wynagrodzenie]

1. Za wykonanie czynności, będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości:
 - zł netto od pojedynczego lokalu
 -zł VAT
 -zł brutto
 2. Maksymalne wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy wynosi:
 - zł netto
 -zł VAT
 -zł brutto.
 3. Ceny jednostkowe wskazane w ofercie Wykonawcy nie ulegają zmianie przez cały okres realizacji Umowy.
-

4. Rozliczenie następować będzie wg wzoru:

ilość lokali x cena podana w formularzu ofertowym

5. Na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego bez uwag przez obie strony zostanie wystawiona faktura za wykonanie dokumentacji.
6. Faktura będzie płatna przelewem w ciągu 14 dni od przekazania prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto wskazane na fakturze przez Wykonawcę z tym zastrzeżeniem, że jeśli nie będzie to rachunek bankowy ujęty w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w w/w wykazie, co będzie stanowiło prawidłowe wykonanie zobowiązania.

§ 4 [Gwarancja i rękojnia za wady]

1. Za wady przedmiotu umowy Wykonawca odpowiada przez okres 24 miesięcy licząc od dnia ich protokolarnego odbioru dokumentacji.
2. W ramach odpowiedzialności za wady Wykonawca obowiązany jest do poprawienia dokumentacji w zakresie stanowiącym wadę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do poprawienia dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze.

§ 5 [Odstąpienie od umowy]

W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności § 2 ust. 6, bądź utraty prawa wykonywania zawodu, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia.

§ 6 [Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
 - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 1000,00 zł;
 - 2) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu realizacji w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki;
-

-
- 3) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 3 w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Zastosowanie kary umownej nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7 [Prawa autorskie]

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji opracowanej na podstawie przedmiotowej umowy (dalej utwór) w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz 2 Umowy. Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do części utworu mającej samodzielne znaczenie, której Wykonawca lub podmioty którymi posługuje się w związku z realizacją niniejszej Umowy są autorem.
 2. Przeniesienie praw autorskich i własności egzemplarzy utworu następuje z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
 3. Wykonawca oświadcza, iż utwory powstałe w wykonaniu przez Wykonawcę obowiązków niniejszej umowy nie będą obciążone żadnym prawem jakiegokolwiek podmiotu trzeciego, ani żaden inny podmiot nie rości i nie będzie sobie rościł względem nich żadnych praw.
 4. Przeniesienie w/w majątkowych praw autorskich następuje na następujących polach eksploatacji:
 - 1) zwielokrotnianie i utrwalanie utworów przy użyciu wszelkich dostępnych technik (a w tym techniką kserograficzną, fotokopiowania, techniką elektroniczną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wprowadzanie do pamięci komputera),
 - 2) w zakresie swobodnego wprowadzania do obrotu, rozpowszechniania, w tym rozporządzania, obciążania, zbywania, oddania do korzystania na podstawie dowolnego stosunku prawnego, w tym najmu i użyczenia oryginału lub egzemplarzy utworów na rzecz dowolnych podmiotów i w dowolnym czasie,
 - 3) w zakresie modyfikowania utworów w dowolnym zakresie, celu i czasie oraz w dowolny sposób, w tym wykonywanie opracowań także przez osobę trzecią na rzecz bądź na zlecenie Zamawiającego, wedle własnego uznania i dla własnych bądź cudzych potrzeb,
-

-
- 4) w zakresie swobodnego używania, zezwalania na wykonywanie praw zależnych autorskich do utworu bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy,
 - 5) w zakresie wystawiania w reklamach, ofertach w inny publiczny sposób, w tym w sieci Internet, intranet i w sieciach zamkniętych, a także publicznego udostępniania utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp oraz publikowania, udostępniania, przekazywania utworów w części lub całości w inny sposób,
 - 6) w zakresie tworzenia nowych wersji i adaptacji (tłumaczenia, przystosowania zmiany układu lub jakiegokolwiek inne zmiany) i rozporządzania i korzystania z takich opracowań na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie, w tym określanie nazw opracowań, pod którymi będą one wykorzystywane lub rozpowszechniane,
 - 7) w zakresie wykorzystywania do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, promocji sprzedaży, a także do oznaczania lub identyfikacji produktów i usług oraz innych przejawów działalności Zamawiającego lub podmiotów z nim powiązanych, a także przedmiotów jego własności, a także do celów edukacyjnych lub szkoleniowych,
 - 8) w zakresie wnoszenia majątkowych praw autorskich do utworów tytułem wkładu (aportu) przy obejmowaniu jakichkolwiek akcji bądź udziałów w jakimkolwiek podmiocie
5. Zamawiający może korzystać z majątkowych praw autorskich, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu bez ograniczeń, co do miejsca i czasu.
 6. Wykonawca wyraża niniejszym bezwarunkową i nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w utworach.
 7. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie zezwalał osobom trzecim na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.
 9. Wygaśnięcie jakichkolwiek zobowiązań w wyniku odstąpienia przez strony od niniejszej umowy, a także w wyniku rozwiązania umowy, w tym na skutek jednostronnego oświadczenia woli nie będzie wywoływać skutków w zakresie praw Zamawiającego, które wynikają z niniejszego paragrafu umowy i dotyczą wykonanych utworów w związku z realizacją niniejszej umowy.
 10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek nieposiadania przez Wykonawcę w chwili
-

wydania Zamawiającemu utworów majątkowych praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie.

§ 8 [Zmiany Umowy]

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w drodze aneksu w formie pisemnej po rygorem nieważności, chyba że Umowa wprost stanowi inaczej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość nieistotnych zmian Umowy oraz zmian w następującym zakresie:
 - 1) zmiana terminu realizacji zleceń, o których mowa w § 1 ust. 4 w przypadkach opisanych w § 2 ust. 2 oraz 3;
 - 2) sposobu realizacji zamówienia wynikającej ze zmian obowiązujących przepisów prawa;
3. Zmiana osób wskazanych do kontaktu nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie pisemnego zgłoszenia zmiany.

§ 9 [Postanowienia końcowe]

1. Integralną częścią umowy jest oferta złożona przez Wykonawcę.
2. W spawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Miejscowość:		
Adres budynku:		
Rok budowy:		
Dane techniczne		
1	Rodzaj ściany:	
2	Rodzaj strop:	
3	Rodzaj stropodachu:	
4	Rodzaj ocieplenia	
5	Rodzaj ogrzewania:	
6	Rodzaj wentylacji:	
7	Sposób przygotowania CWU:	

1. Zakres informacji ujętych w tabeli:

- Rodzaj ścian: żelbetowe gr., pustak gr....., ytong gr....., cegła gr....., żużlobeton gr.....
- Rodzaj stropów: żelbetowe gr., kanałowe gr. filigran gr., gęstożebrowy gr.
- Rodzaj stropodachu/dachy: wentylowany bez izolacji, wentylowany+ keramzyt+ wełna mineralna, żelbetowy z wełną mineralną, żelbetowe bez izolacji, krokwiowy z wypełnieniem wełna,
- Rodzaj ocieplenia: styropian gr....., lambda, wełna mineralna gr....., lambda
- Rodzaj ogrzewania: Kotłownia gazowa, Kotłownia węglowa, wymiennik ciepła (ciepło miejskie), logoterma, ogrzewanie indywidualne: gazowe, węglowe
- Rodzaj wentylacji: mechaniczna, grawitacyjna
- Sposób przygotowania CWU: kocioł gazowy, logoterma

2. W przypadku budynku ocieplonego zostanie przekazana kopia audytu.