

UMOWA nr

zawarta w Bytomiu w dniu r. pomiędzy:

Akademickim Centrum Stomatologii i Medycyny Specjalistycznej Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu przy Plac Akademicki 17, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000236838, o kapitale zakładowym 2 956 000,00 złotych, NIP 6341006053, REGON 272215818,

zwanym w dalszej części Umowy **Zamawiającym**,
reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Dorotę Puka

a
..... z siedzibą w przy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, o kapitale zakładowym złotych, NIP, REGON,

zwanym w dalszej części Umowy **Wykonawcą**
reprezentowanym przez:

.....

zwanymi dalej łącznie **Stronami**.

Preambuła

Wartość zamówienia nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy tej ustawy. Umowę zawarto w oparciu o § 13 Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Akademickim Centrum Stomatologii i Medycyny Specjalistycznej Sp. z o.o. dla których nie mają zastosowania przepisy Prawa zamówień publicznych.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest opracowanie audytu energetycznego w celu poprawy efektywności energetycznej dwóch budynków zlokalizowanych w Bytomiu przy placu Akademickim 17, które będą stanowiły podstawę do ewentualnego aplikowania o dofinansowanie założonego zakresu prac.
2. Audyt musi zostać wykonany zgodnie rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 roku w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów a także algorytmu oceny opłacalności

przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. 2009 nr 43 póź. 346 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 376 z późniejszymi zmianami) i będzie stanowił podstawę do ewentualnego aplikowania przez Zamawiającego o dofinansowanie założonego zakresu prac. W audycie należy rozpatrzyć również wymianę oświetlenia oraz instalację nowych niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł ciepła lub energii elektrycznej na potrzeby własne, i oraz innych rozwiązań służących poprawie efektywności energetycznej możliwych do sfinansowania w ramach ogłaszanych konkursów.

3. Z uwagi na wymagania formalne zakres prac dla budynku A musi zostać uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Bytomiu.
4. Audyt energetyczny ma być wykonany dla obu budynków łącznie.
5. Audyt winien być Zamawiającemu dostarczony w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym. Opracowanie musi zawierać kompletną dokumentację dla każdego z budynków osobno.
6. Audyt energetyczny winien zawierać m.in.:
 - 1.1 karty audytu energetycznego, obejmującej dane ogólne budynku, jego parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu energetycznego, sporządzonej zgodnie z wzorem podanym w tabeli 2 części 1 załącznika nr 1 do Rozporządzenia,
 - 1.2 wykazu dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor, oraz wyszczególnienie wytycznych i uwagi inwestora, stanowiących ograniczenie zakresu możliwych uprawnień,
 - 1.3 inwentaryzacji techniczno-budowlanej budynku, zawierającej:
 - a) ogólne dane techniczne, w tym w szczególności: opis konstrukcji i technologii, nazwę systemu, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu,
 - b) co najmniej uproszczoną dokumentację techniczną, w tym rzuty poziome z zaznaczeniem układu przerw dylatacyjnych oraz stron świata,
 - c) opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności: ścian zewnętrznych, dachu, stropów, ścian piwnic, okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi,
 - d) charakterystykę energetyczną budynku, to jest informacje o mocy cieplnej zamówionej, zapotrzebowanie na ciepło, zużyciu energii, taryfach i opłatach,
 - e) charakterystykę systemu grzewczego, w tym szczególności: sprawności składowe systemu grzewczego, typ instalacji, parametry pracy, rodzaje grzejników, a dla budynków, w których przeprowadzono modernizację systemu grzewczego - opis tej modernizacji,
 - f) charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej, w tym w szczególności: rodzaj instalacji, opomiarowanie, izolacje pionów,
 - g) charakterystykę systemu wentylacji, w tym w szczególności: rodzaj, typ wentylacji,
 - h) charakterystykę węzła cieplnego w budynku,
 - i) charakterystykę instalacji gazowej, przewodów kominowych, w przypadku gdy mają one wpływ na usprawnienie lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne,
 - j) charakterystykę instalacji elektrycznej, w przypadku gdy ma ona wpływ na usprawnienie lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne.

- 1.4 oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych.
- 1.5 wykazu wskazanych do oceny efektywności i dokonania wyboru usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych.
- 1.6 dokumentacji wykonania kolejnych kroków algorytmu służącego wybraniu optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, z określeniem kosztów na podstawie odpowiednich kosztorysów sporządzonych według metody kalkulacji uproszczonej, określonej w przepisach odrębnych,
- 1.7 opisu technicznego i niezbędnych szkiców optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji.

§ 2 Termin realizacji umowy

Termin realizacji umowy wynosi 35 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

§ 3 Wynagrodzenie wykonawcy

1. Wartość Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z ofertą, wynosizł brutto słownie:) w tym należny podatek od towarów i usług VAT ... % tj. netto (słownie:). Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni po doręczeniu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dołączonym protokołem odbioru, sporządzonym zgodnie z zasadami określonymi w **§ 7**, przy czym za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Na podstawie art. 12 ust. 4i i 4j oraz art. 15d ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: DZ.U. 2022 poz. 2587 z późn. zm.):
 - a) Wykonawca ma obowiązek wskazania w umowie rachunku bankowego, który jest zgodny z rachunkiem bankowym przypisanym mu w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, w tym podmiotów których rejestracja jako podatników VAT została przywrócona, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług. Numer rachunku
 - b) W przypadku zmiany rachunku bankowego lub wykreślenia wskazanego w pkt. a rachunku bankowego Wykonawcy z wykazu jest on zobowiązany do poinformowania o tym fakcie Zamawiającego w terminie 1 dnia od momentu zaistnienia zmiany. Informacja winna zawierać nowy numer rachunku bankowego umieszczony w wykazie na który mają zostać dokonane płatności, i być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy oraz w pierwszej kolejności przekazana Zamawiającemu drogą elektroniczną (na adres poczty elektronicznej: kancelaria@acstom.bytom.pl), a następnie w oryginale do siedziby Zamawiającego. Informacja, o której mowa powyżej stanowi podstawę do sporządzenia przez Zamawiającego aneksu do umowy w zakresie zmiany rachunku bankowego. W przypadku poinformowania Zamawiającego o zmianie rachunku bankowego, jego wykreślenia lub stwierdzenia przez Zamawiającego wykreślenia wskazanego w pkt. a rachunku bankowego Wykonawcy z wykazu, płatność wymagalna zostaje zawieszona do dnia wskazania przez Wykonawcę innego rachunku, który znajduje się w wykazie, o którym mowa w pkt a.

c) W przypadku zawieszenia terminu płatności faktury zgodnie z pkt b, który został określony zgodnie z niniejszą umową, Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do naliczania dodatkowych opłat, kar, rekompensat, ani nie będzie naliczał odsetek za powstałe opóźnienie w zapłacie faktury.

d) W przypadku, jeżeli Zamawiający dokona wpłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w umowie, a rachunek ten na dzień zlecenia przelewu nie będzie ujęty w wykazie, o którym mowa w pkt a Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości równowartości sankcji jaka zostanie nałożona przez Urząd Skarbowy wobec Zamawiającego wraz z należnymi odsetkami lub równowartości podatku dochodowego od osób prawnych jaki Zamawiający zapłaci do Urzędu skarbowego z tytułu okoliczności wynikających z powyższych punktów, albo szkody jaką Zamawiający poniesie z tego tytułu. Kara umowna będzie płatna na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty jej wystawienia.

§ 4 Obowiązki Stron

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia z należą starannością, według najlepszej wiedzy i umiejętności zawodowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić dokumentację audytu w sposób kompletny i kompleksowy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie zobowiązującymi przepisami.
3. Zamawiający zapewnia możliwość wizji lokalnej w obydwu budynkach w dni robocze w godz. 8-15 po uprzednim uzgodnieniu terminu z osobą wskazaną w § 6.
4. Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację techniczną budynków tj. rzuty pomieszczeń i projekt remontu elewacji.

§ 5 Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji audytu Wykonawca przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji i wyraża zgodę na ich wykorzystanie w zakresie wszystkich pól eksploatacji, w szczególności wymienionych w ust. 2 poniżej.
2. Prawa nabyte zgodnie z ustępem 1. uprawniają Zamawiającego do korzystania, używania i rozpowszechniania dokumentacji oraz jej elementów we wszystkich formach, w dowolnej ilości egzemplarzy, w całości lub części. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do dokumentacji, w tym na jej przerabianie, adaptację oraz na wyrażanie zgody na jej przerabianie i adaptację (także przez osoby trzecie działające na zlecenie Zamawiającego), a także zezwala Zamawiającemu na przeniesienie nabytych praw majątkowych na osoby trzecie. Przeniesienie praw autorskich do dokumentacji obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - a) utrwalanie dokumentacji lub jej części we wszelkiej postaci,
 - b) zwielokrotnianie dokumentacji lub jej części za pomocą wszelkich technik w dowolnej ilości egzemplarzy we wszelkich formatach i dowolnych nakładach, w szczególności za pomocą wszelkich znanych technik poligraficznych i drukarskich oraz filmowych, kopiowania, drukowania, zwielokrotniania wszelką techniką wizyjną i komputerową, techniką zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową w dowolnym formacie, techniką

reprograficzną, techniką cyfrową, wykonywania odbitek, utrwalenie na dyskietkach, dyskach optycznych lub innych nośnikach danych cyfrowych,

c) wprowadzanie dokumentacji lub jej części oraz jej zwielokrotnionych nośników do obrotu,

d) wprowadzanie dokumentacji lub jej części do pamięci komputera,

e) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono –wprowadzanie do obrotu,

f) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnianie, w szczególności przy prezentacji i reklamie, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji, a także wyświetlenie, odtworzenie oraz publiczne udostępnianie dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym w Internecie

g) sporządzanie na podstawie dokumentacji wszelkiego rodzaju modeli,

h) wykorzystanie dokumentacji lub jej części w celach promocji zadania inwestycyjnego realizowanego w oparciu o wyniki audytu,

i) wykorzystanie dokumentacji lub jej części w celu pozyskiwania dostępnych form pomocy finansowej dla realizacji zadania inwestycyjnego w oparciu o wyniki audytu,

j) wykorzystania dokumentacji lub jej części przy prowadzeniu wszelkich postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych,

k) dokonywania popraw lub uzupełnień dokumentacji.

3. W ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy, na których utrwalono dokumentację.
4. Wykonawca oświadcza, iż przysługują mu wyłączne majątkowe prawa autorskie do dokumentacji i nie są one obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich, które uniemożliwiałyby lub ograniczały możliwość ich przeniesienia na Zamawiającego. Ponadto Wykonawca oświadcza, iż zawarcie niniejszej umowy nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich. W przypadku wystąpienia przez jakiejkolwiek osoby trzecie, a w szczególności współpracowników lub podwykonawców Wykonawcy, z roszczeniami w stosunku do Zamawiającego z tytułu naruszenia ich praw autorskich Wykonawca zobowiązany będzie do zwolnienia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu oraz do wyrównania wszelkich strat, szkód i kosztów poniesionych w związku z takimi roszczeniami.

§ 6 Nadzór nad realizacją umowy

Osobami odpowiedzialnym za nadzór nad prawidłowym wykonaniem umowy oraz jej realizacji są:

- ze strony Zamawiającego jest Pani Sabina Wawoczny tel. 32 395 60 39,
e-mail swawoczny@acstom.bytom.pl
- ze strony Wykonawcy jest Pan/i.....tel.....e-mail.....

§ 7 Czynności odbiorowe

1. W czynnościach odbioru uczestniczyć będą Przedstawiciele Zamawiającego i Przedstawiciele Wykonawcy.

2. Po wykonaniu audytu energetycznego stanowiącego przedmiot odbioru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego oraz przekaże przedmiot umowy do odbioru w siedzibie Zamawiającego.
3. W ramach przekazywania przedmiotu odbioru Wykonawca, na życzenie Zamawiającego przed podpisaniem protokołu odbioru, przedstawi Zamawiającemu przyjęte rozwiązania, na spotkaniu zorganizowanym przez Zamawiającego.
4. Po przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu odbioru Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych sprawdzi przedmiot odbioru. Jeżeli podczas sprawdzenia Zamawiający stwierdzi wady w przekazanym przedmiocie odbioru, to zwróci go wraz z protokołem sprawdzenia Wykonawcy do poprawy, jednocześnie wyznaczając termin ponownego odbioru.
5. Po sprawdzeniu i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonany przedmiotu umowy, w ciągu 2 dni roboczych od dnia sporządzenia protokołu sprawdzenia, sporządzony zostanie protokół zdawczo – odbiorczy. Za datę odbioru całości przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu zdawczo-odbiorczego. Zamawiający nie dopuszcza jednostronnego odbioru przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
6. Audyt energetyczny stanowiący przedmiot odbioru będzie zaopatrzony w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonany zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
7. Odbiór przedmiotu umowy zgodnie z ust. 5 nie stanowi potwierdzenia merytorycznej poprawności wykonania umowy przez Zamawiającego, a jedynie zgodność co do zakresu i formy oraz terminowości wykonania. W związku z powyższym w przypadku późniejszego wykrycia wad w przedmiocie umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia, w tym do uzupełnienia lub zmiany opracowania zgodnie z § 8.

§ 8 Rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, w szczególności za jego przydatność z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.
2. Rękojmia obowiązywać będzie przez okres 3 lat od dnia odbioru końcowego audytu energetycznego.
3. Bieg terminu rękojmi za wady rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy. W okresie rękojmi za wady Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wymaganym terminie, nie dłuższym niż 10 kolejnych dni kalendarzowych, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt Wykonawcy – bez utraty praw do rękojmi za wady.
5. O zauważonych wadach w okresie rękojmi za wady w przedmiocie odbioru Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę w terminie 30 dni od ich ujawnienia.
6. Za szkodę powstałą wskutek zaniechania zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach w przedmiocie odbioru ponosi odpowiedzialność Zamawiający.

7. Wady w przedmiocie odbioru ujawnione w okresie rękojmi Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie do 10 dni, chyba, że wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Zamawiającym.
8. Termin rękojmi w ramach usunięcia przez Wykonawcę wad, biegnie na nowo od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania za pozbawiony wad.

§ 9 Kary umowne

1. W razie nie wykonania prac w ustalonym terminie z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający naliczy karę w wysokości 1 % wartości Przedmiotu umowy brutto określonej w **§ 3 pkt. 1** za każdy dzień kalendarzowy zwłoki.
2. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy na skutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30% wartości Przedmiotu umowy brutto, określonego w **§ 3 pkt. 1**.
3. Maksymalna wysokość kar umownych jakimi może zostać obciążony Wykonawca przez Zamawiającego wynosi 30% wartości maksymalnej Przedmiotu Umowy brutto określonej w § 3 ust. 1.
4. Płatność kar umownych nastąpi na podstawie noty księgowej na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w notce księgowej. Termin płatności noty określony zostaje na 7 dni.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych oraz do jednoczesnego nakładania kar z różnych tytułów.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania czynności niewykonanych lub usunięcia wad zaistniałych w wyniku nie należytego wykonania.

§ 10 Odstąpienie od umowy

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz w przypadku istotnego naruszenia Umowy przysługuje prawo do odstąpienia do Umowy.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o zmianach miejsca ich siedziby. W przypadku niedopełnienia powyższego, korespondencję wysłaną pod ostatni wskazany adres uważa się za skutecznie doręczoną.
4. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

Wykonawca:

Zamawiający: