

UMOWA NR ORN.2151.....¹⁵⁴2018

zawarta 14 maja 2018 roku w Pułtusk pomiędzy:

Gminą Pułtusk, ul. Rynek – Ratusz 41, 06-100 Pułtusk, NIP 5681540236, REGON: 130377907, reprezentowaną przez Andrzeja Popowicza – Zastępcę Burmistrza Miasta Pułtusk działającego na podstawie upoważnienia nr 78/2018 z 16 marca 2018r.

przy kontrasygnacie Teresy Turek – Skarbnik Miasta Pułtusk,
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

NEOEnergetyka Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pana Tadeusza 10, 02-494 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000609330, posiadająca NIP 5223058499, REGON 364028730 reprezentowana przez Szymona Pyca – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „Wykonawcą”

została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

§1.

1. Przedmiotem zamówienia jest przygotowanie wybranej dokumentacji aplikacyjnej w ramach ogłoszonego konkursu nr RPMA.04.03.01-IP.01-14-078/18 Działanie 4.3 Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza i rozwój mobilności miejskiej – Typ projektu – Ograniczenie „niskiej emisji”, wymiana urządzeń grzewczych. Zakres prac w ramach zdefiniowanego celu obejmuje opracowanie audytów energetycznych lub świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych na terenie Gminy Pułtusk oraz budynków użyteczności publicznej Gminy Pułtusk w zakresie weryfikacji istniejącej dokumentacji obiektów do wniosku o dofinansowanie. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji przedmiotu umowy, w przypadku zgłoszenia uwag przez Mazowiecką Jednostkę Wdrażania Programów Unijnych na etapie oceny formalnej oraz merytorycznej i konieczności dokonania korekty.
2. Przedmiot umowy obejmuje dokonanie nieodpłatnego wstępnego audytu energetyczny lub świadectwa charakterystyki energetycznej, co ma na celu wyłonienie nieruchomości, które wstępnie kwalifikują się do objęcia wsparciem w ramach Projektu, a następnie opracowanie właściwych audytów energetycznych lub świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków objętych wsparciem projektu.
3. Wykaz budynków użyteczności publicznej Gminy Pułtusk i budynków wielorodzinnych:
 - Blok przy Al. Wojska Polskiego 13 A,
 - Blok przy ul. 17 Sierpnia 58,
4. Wykaz budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania audytów energetycznych lub świadectw charakterystyki energetycznej tylko w przypadku, gdy budynek posiada maksymalną wartość wskaźnika EPH+W nie większą niż 150 kWh/(m² x rok) dla domów jednorodzinnych lub 135 kWh/(m² x rok) dla domów wielorodzinnych.
6. Audyt energetyczny lub świadectwo charakterystyki energetycznej należy wykonać osobno dla każdego budynku.
7. Głównym zadaniem audytu energetycznego lub świadectwa charakterystyki energetycznej dla każdego budynku ma być 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.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z:
 - Rozporządzeniem 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;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury Rozwoju z dnia 3 września 2015r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej;
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
9. Wykonawca audytu lub świadectwa charakterystyki energetycznej powinien w szczególności:
- określić charakterystykę techniczną budynku w zakresie niezbędnym do wykonania audytu lub świadectwa charakterystyki energetycznej, dokonać analizy aktualnego stanu technicznego budynku mającego wpływ na zużycie energii cieplnej;
 - dokonać oceny sprawności systemu ogrzewania: rodzaj zasilania w ciepło, rodzaj grzejników, sposób regulacji układu, wielkość strat na przesyłach, wykonanie bilansu ciepła dla standardowego sezonu grzewczego;
 - w wyniku dokonanej analizy stanu technicznego obiektu oraz oceny sprawności systemu ogrzewania określić zakres niezbędnych prac termomodernizacyjnych koniecznych do wykonania w celu obniżenia kosztów: zmiany sposobu ogrzewania budynku, wykonania instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, wykonania instalacji centralnego ogrzewania i węzła cieplnego, modernizacji systemu wentylacji (np. poprzez montaż układu odzysku, rekuperacji ciepła), wymiany wyposażenia na energooszczędne, modernizacji przegród zewnętrznych budynku, modernizacji lub wymiany stolarki zewnętrznej na efektywne energetycznie.
10. Ponadto Wykonawca określi zakres robót towarzyszących niezbędnym do wykonania właściwej wymiany źródła ciepła oraz dokona uproszczonej kalkulacji kosztów w powyższym zakresie.
11. Dodatkowo, jako odrębne warianty w audytach lub świadectwach charakterystyki energetycznej Wykonawca uwzględni m.in. usprawnienia termomodernizacyjne polegające na: wymianie oświetlenia na energooszczędne, modernizacji instalacji elektrycznej budynku, która skutkować będzie zmniejszeniem zużycia energii elektrycznej, zastosowania odnawialnych źródeł energii: ogniw fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych lub innych zaproponowanych przez Wykonawcę.
12. Przyjęte w audycie lub świadectwie charakterystyki energetycznej wymagania izolacyjności cieplnej (wartości współczynnika przenikania ciepła U) i inne wymagania związane z oszczędnością energii dla stosowanych materiałów i urządzeń powinny być spełnione według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
13. Audyt lub świadectwo charakterystyki energetycznej powinien także wskazywać następujące parametry:
- zmniejszenie rocznego zużycia energii pierwotnej w budynku w kWh/rok;
 - ilość zaoszczędzonej energii cieplnej w budynku w GJ/rok.
14. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym proponowane w danym audycie lub świadectwie charakterystyki energetycznej działania i zakres analiz, w tym w szczególności wybór wariantu optymalnego.

§2.

1. Zamawiający po podpisaniu umowy udostępni Wykonawcy wszelkie posiadane informacje oraz posiadaną dokumentację techniczną budynków dla których Wykonawca ma sporządzić audyty lub świadectwa charakterystyki energetycznej.
2. W przypadku braku lub niekompletności posiadanych informacji oraz dokumentacji obowiązkiem Wykonawcy będzie sporządzenie obmiarów i oględzin budynków oraz pozyskanie wszelkich informacji niezbędnych na potrzeby wykonywanych audytów lub świadectw charakterystyki energetycznej.

§3.

1. Strony postanawiają, iż przedmiot umowy wymieniony w §1 będzie wykonany w nieprzekraczalnym terminie **do 31 maja 2018r.**
2. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie podpisany przez obie strony bezusterkowy protokół odbioru.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć do Zamawiającego audyty energetyczne lub świadectwa charakterystyki energetycznej w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD) - osobno na każdy budynek.
4. Dokumentację w wersji papierowej i elektronicznej należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego.

§4.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany audyt energetyczny lub świadectwo charakterystyki energetycznej na okres 24 miesiące od dnia odbioru przedmiotu zamówienia oraz obejmie go rękojmią za wady fizyczne i prawne na okres udzielonej gwarancji.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich wad przedmiotu zamówienia na własny koszt w terminie do 10 dni roboczych, chyba, że wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Zamawiającym. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wymaganym terminie, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt Wykonawcy – bez utraty praw do rękojmi za wady.
3. O zauważonych wadach w okresie rękojmi za wady w przedmiocie odbioru Zamawiający pisemnie zawiadomi wykonawcę w terminie 30 dni od ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się dokonać niezbędnych poprawek w terminie 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Za szkodę powstałą wskutek zaniechania zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach w przedmiocie odbioru ponosi odpowiedzialność Zamawiający.

§5.

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości:
 - a) Cena za budynek jednorodzinny 302,58 zł brutto:
kwota netto – 246, 00 zł
kwota brutto – 302,58 zł
 - b) Cena za budynek użyteczności publicznej Gminy Pułtusk i budynki wielorodzinne:
kwota netto – 853,65 zł
kwota brutto – 1 049,99 zł
łączna kwota za opracowanie audytów lub świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków użyteczności publicznej Gminy Pułtusk, budynków wielorodzinnych oraz budynków jednorodzinnych nie przekroczy 20 000,00 zł brutto.
2. W przypadku ilości budynków, dla których wykonanie ww. dokumentów spowoduje przekroczenie kwoty 20 000,00 zł brutto, Zamawiający przewiduje zwiększenie zakresu umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz przeniesieniem na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do wykonanej dokumentacji.
4. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu zamówienia wymienionego w §1 będzie podpisany przez obie strony bezusterkowy protokół odbioru.
5. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

§6.

1. W ramach umowy i ustalonego w §5 wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do swobodnego korzystania z przedmiotu umowy, w całości lub w częściach.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy, wykonany na rzecz Zamawiającego wolny będzie od

jakichkolwiek wad prawnych, w tym nie narusza niczyich praw autorskich ani innych praw.

3. Prawa autorskie majątkowe od przedmiotu umowy opisanego w §1 przechodzą w całości na rzecz Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w §5 z chwilą dokonania przez Zamawiającego bezusterkowego protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.

§7.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem ust. 3 i 4. Kary umowne będą naliczane od sumy łącznych wartości brutto wymienionych w § 5 ust. 1 lit. a i b.
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - a/ Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za:
 - odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
 - b/ Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy i w okresie rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, strony będą ponosiły odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 k.c.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§8.

1. Zamawiający wyznacza, jako swojego przedstawiciela do kontaktów z Wykonawcą: Jarosław Turek tel. 23 692 50 31, e-mail: jaroslaw.turek@pultusk.pl
2. Wykonawca wyznacza, jako swojego przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym: Szymon Pyc tel. 691 733 775 e-mail: szymon.pyc@neoenergetyka.pl
3. Strony zobowiązują się do współpracy i dokonywania bieżących konsultacji w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.

§9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w następujących przypadkach:
 - 1) gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy,
 - 2) konieczność zmiany terminu wykonania umowy z uwagi na:
 - a) dodatkowe obowiązki związane z wykonywanym przedmiotem zamówienia nałożone na Wykonawcę, a wynikające ze zmienionych w trakcie wykonania umowy przepisów ustawy rozporządzeń oraz wytycznych,
 - b) nieprzewidziane okoliczności niezależne od stron umowy powodujące przerwę w wykonaniu umowy,

przy czym powody tej przerwy muszą być potwierdzone odpowiednim protokołem.

- c) Termin umowy może zostać wydłużony w przypadku przełożenia terminu składania wniosków aplikacyjnych przez Mazowiecką Jednostkę Wdrażania Programów Unijnych.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej, termin okresu przewidzianego na zakończenie realizacji usługi może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

§10.

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy oraz zapytanie ofertowe.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Z up. BURMISTRZA


mgr Andrzej Popowicz
Zastępca Burmistrza
ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU


Szymon Pyc

WYKONAWCA

NEOenergetyka Sp. z o.o.
ul. Pana Tadeusza 10, 02-494 Warszawa
NIP 5223058499, Regon 364028730
KRS 0000609330
www.neoenergetyka.pl

SKARBNIK MIASTA


mgr Tadeusz Durek

Kancelaria Rady Prawnego
Jana i Niczego w Państwie


Dominik Pogorzelski
prawnik