wzór

**UMOWA**

zawarta w dniu **……………………..r.** w Warszawie pomiędzy:

**Konwentem Zakonu Bonifratrów pod wezwaniem św. Ryszarda Pampuri w Warszawie**,   
ul. Sapieżyńska 3, 00-215 Warszawa, NIP: 5251077161,

reprezentowaną przez:

Brata Pawła Krzysztofa Kulkę, OH – Przeora

zwanego dalej „**Zamawiającym**”,

**a**

**…………………………………………………………………………………………………………………..**, reprezentowaną przez:

**…………………………………..**

zwaną dalej „**Wykonawcą”** o treści następującej:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usługi doradztwa w zakresie zarządzania Projektem pn.: Termomodernizacja budynku Centrum Medycznego Bonifratrów przy ul. Sapieżyńskiej 3 w Warszawie realizowanego przez Zamawiającego w ramach umowy z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (zwanym dalej: NFOŚiGW) na dofinansowanie projektu ze środków programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie” lub w tym:
   1. Analiza zrealizowanego zakresu termomodernizacji w poprzednich latach i możliwość uwzględnienia ich w projekcie.
   2. Aktualizację załącznika ekologiczno-technicznego w związku ze zmianami w zakresie inwestycji
   3. Aktualizacja dokumentacji aplikacyjnej na potrzeby aneksów do umowy z NFOSiGW,   
      w tym harmonogramy,
   4. Opracowanie Opisu przedmiotu zamówienia (na potrzeby wyboru Wykonawcy).
   5. Przygotowanie dokumentacji do zapytania ofertowego i przeprowadzenie postępowania na wybór wykonawcy,
   6. nadzór nad wdrażaniem przez Zamawiającego działań wymaganych do realizacji przedsięwzięcia zgodnie z umową o dofinansowanie z NFOŚiGW
   7. informowanie Zamawiającego o problemach związanych z realizacją Projektu
   8. współpraca ze wskazanymi przez Zamawiającego pracownikami w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięcia w założonym czasie i zgodnie z planowanym budżetem
   9. czuwanie nad terminową i prawidłową, pod względem merytorycznym oraz formalno -prawnym, realizacją zadań (prowadzenie realizowanych zadań inwestycyjnych), bieżąca ocena stopnia realizacji Projektu (zakres rzeczowy, wskaźniki Projektu, cele Projektu, wydatki, itp.);
   10. monitoring realizacji zadań pod kątem zawiązanej umowy na dofinansowanie,
   11. monitoring wskaźników Projektu dofinansowanego ze środków zewnętrznych,
   12. kontrola prawidłowości rozliczania wykonanych zadań względem zawartych umów;
   13. współudział w nadzorze i kontroli nad rzeczowym i finansowym wykonaniem danej inwestycji;
   14. bieżąca analiza kosztów ponoszonych na realizowane inwestycje
   15. kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót pod względem formalnoprawnym;
   16. uczestniczenie w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygania technicznych spraw w toku realizacji inwestycji
   17. wsparcie w zakresie przygotowania korespondencji dotyczącej realizacji Projektu do NFOŚiGW oraz utrzymywanie bieżącej komunikacji z NFOŚiGW, w tym w zakresie informacji, danych i dokumentów wymaganych do przekazywania w ramach realizacji umowy o dofinansowanie Projektu;
   18. kontrola prawidłowości rozliczania wykonanych zadań pod względem zawartych umów z wykonawcami zewnętrznymi oraz umowy o dofinansowanie Projektu;
   19. rozliczanie Projektu zgodnie z obowiązującymi wytycznymi NFOŚiGW:

a) przygotowywanie wsadu do opisu dokumentów księgowych zgłaszanych do rozliczania we wnioskach o wypłatę środków, zgodnie z wytycznymi konkursu;

b) przygotowanie wniosku/ów o płatność

c) nadzór nad terminowym i zgodnym z harmonogramem rzeczowo-finansowym rozliczaniem realizowanego Projektu, w tym weryfikację kwalifikowalności wydatków w ramach Projektu,

d) przygotowanie i aktualizację innych dokumentów wymaganych przez NFOŚiGW   
w celu rozliczenia realizacji Projektu;

e) bezpośredni kontakt z opiekunem rozliczającym Projekt;

f) udział w kontrolach i audytach Projektu realizowanych w ramach umowy   
o dofinansowanie Projektu w siedzibie Zamawiającego oraz w miejscach realizacji Projektu w okresie realizacji Projektu;

g) przygotowywanie niezbędnych wyjaśnień, oświadczeń, odpowiedzi na zapytania   
w przypadku kontroli Projektu, na każdym etapie jego realizacji;

h) przygotowywanie i uzgadnianie z NFOŚiGW wniosków o zmianę w Projekcie oraz przygotowanie dokumentów wymaganych do zatwierdzenia zmiany w Projekcie.

1. Usługa doradztwa będzie polegać w szczególności na aktualizacji założeń projektu oraz dokumentacji aplikacyjnej, w celu dostosowania do obowiązujących przepisów, w oparciu o aktualny szacunek kosztów, na potrzeby podpisania umowy o dofinansowanie. Szczegółowy zakres doradztwa, w tym aktualizacji dokumentacji, zostanie uzgodniony   
   z przedstawicielem Zamawiającego.
2. Aktualizację audytu energetycznego należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi sporządzania audytów energetycznych,   
   w szczególności z zasadami zawartymi w 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. 2009 nr 43, poz. 346 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2496 z późn. zm.), 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 (Dz.U. 2015 r., poz. 376 z późn. zm.), oraz   
   z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497, z 2022 r. poz. 2206), przy zachowaniu należytej staranności.
3. Aktualizację załącznika ekologiczno-technicznego należy wykonać zgodnie   
   z Regulaminem Naboru
4. Aktualizację kosztów inwestycji należy wykonać zgodnie ze sztuką i aktualną wiedzą techniczną, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru działalności Wykonawcy.

**§ 2**

**Prawa i obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy wszelkie niezbędne dokumenty i informacje w celu rzetelnej realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca, któremu Zamawiający powierzył wykonanie zlecenia, zobowiązuje się do zachowania tajemnicy wszelkich faktów, informacji i okoliczności poznanych oraz udostępnionych w trakcie realizacji umowy.
3. Zamawiający zastrzega, że dokumenty udostępnione Wykonawcy nie mogą być rozpowszechnione w celach innych niż przewidziane niniejszą umową.

**§ 3**

**Termin**

1. Zlecone czynności Wykonawca wykonado dnia zakończenia procesu negocjacji Zamawiającego z NFOŚiGW.
2. Strony zobowiązane są do współpracy przy realizacji usługi w zakresie umożliwiającym jej prawidłowe wykonanie.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym w ust. 1 dostarczyć opracowania,   
   o których mowa w § 1 ust. 1:
4. w wersji papierowej (2  egzemplarze) dla budynku wskazanego w § 1 ust. 1. na adres Zamawiającego wskazany w komparycji Umowy oraz
5. w wersji elektronicznej – plik PDF i wersji edytowalnej– na adres e-mail: ………………………………

**§ 4**

**Odbiór**

1. Wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę następuje w momencie podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru przez Zamawiającego.
2. Z chwilą podpisania protokołu odbioru, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu otrzymanych wcześniej dokumentów.
3. Odbiór przedmiotu umowy, zostanie potwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego w protokole przekazania sporządzonym przez Wykonawcę.
4. Zamawiający, po otrzymaniu zrealizowanego przedmiotu umowy (dokumentacji), przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie 30 dni podpisaniem protokołu odbioru w przypadku braku uwag lub zwrotem dokumentacji z pisemnym uzasadnieniem przyczyn odmowy odbioru.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej w każdym czasie.
6. W razie stwierdzenia wad lub usterek przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia lub ponownego wykonania odpowiedniej części dokumentacji (w razie stwierdzenia wad lub usterek, których usunięcie jest możliwe).
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność opracowania ze względu na cel oznaczony w niniejszej umowie na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
8. Wykonawca nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania dokumentacji, jeżeli przyczyny wad lub usterek leżały po stronie Wykonawcy.
9. Zamawiający określi każdorazowo termin usunięcia wad, który będzie uzasadniony technicznie, jednakże nie krótszych niż 7 dni roboczych.

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie w wysokości **…………… zł netto** (słownie: …………. 00/100 zł) + 23 % VAT w **wysokości ………. zł,** czyli **………. zł brutto** (słownie: ………….00/100 zł).
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się fakturami częściowymi, nie częściej niż raz na trzy miesiące oraz fakturą końcową VAT.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie wystawiony przez Wykonawcę   
   i zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół Odbioru Częściowego.
4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie faktury VAT, przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT, przy czym faktura może być wystawiona najwcześniej w dniu protokolarnego odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez strony Protokół Odbioru Końcowego.
6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności powstałych na podstawie niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

**§ 6**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych:
2. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
4. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
5. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Jeżeli przedmiot umowy zostanie przyjęty przez Zamawiającego, kary umowne, o których mowa w § 6 ust. 1 zostaną potrącone z wynagrodzenia określonego   
   w § 5 ust. 1.

**§ 7**

**Odstąpienie od umowy**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 2 powinno nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji umowy jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 8**

**Kontakt**

1. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację umowy jest…………………………….., tel: ……………………………., mail:………………………………,.
2. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację umowy ……………………, tel. …………………., e-mail: [……………………………….](mailto:a.piotrowski@mae.com.pl)
3. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń.
4. W przypadku zmiany swojego Przedstawiciela, Strona umowy niezwłocznie zawiadomi pisemnie o zmianie drugą Stronę.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż Strona która nie zawiadomi o zmianie adresu dla doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.

**§ 9**

**Prawa autorskie**

1. Wykonawca w ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, przenosi z chwilą przekazania dokumentacji na rzecz Zamawiającego ogół majątkowych praw autorskich do wykonanej dokumentacji w ramach realizacji niniejszej umowy, na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych,   
   w szczególności:
2. utrwalenie i zwielokrotnianie w jakiejkolwiek formie i jakąkolwiek techniką,
3. zwielokrotnienie techniką: drukarską, reprograficzną, cyfrową,
4. wprowadzenie do obrotu (obrót oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono),
5. wprowadzenie do pamięci komputera, udostępnianie za pośrednictwem sieci multimedialnych, w szczególności Internetu lub Intranetu oraz komunikacji on-line w ramach komunikacji na życzenie, w tym również publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do utworu czy jego fragmentu w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
6. rozpowszechnianie, wystawianie, wyświetlanie w dowolnej formie, rozpowszechniania bez żadnych ograniczeń ilościowych, techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, jak i w sieciach multimedialnych, w tym typu Internet lub Intranet,
7. udostępniania odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub innych postępowań oraz na potrzeby kontroli,
8. przetwarzanie, a w szczególności zmiana, opracowanie i korzystanie   
   z przetworzeń i opracowań (zwłaszcza prawo do zmiany dzieła w części lub   
   w całości i umożliwienie tworzenia nowego dzieła – projekty, koncepcje, wizualizacje w oparciu o otrzymane dzieło).
9. Wykonawca przenosi z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji prawa do wykonywania praw zależnych do dokumentacji w zakresie pól eksploatacji wskazanych w ust. 1 powyżej, na rzecz Zamawiającego oraz upoważnia Zamawiającego do dokonywania wszelkich zmian w Utworach oraz do udzielania dalszych upoważnień w tym zakresie,   
   a Zamawiający uzyskuje wyłączność na wykonywanie zależnych praw autorskich.
10. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy zlecać podmiotom trzecim adaptacje, zmiany i przeróbki wskazanej dokumentacji wedle potrzeb Zamawiającego.
11. Wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośnika egzemplarza utworu, w ramach wynagrodzenia określonego w umowie.
12. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością Wykonawcy – autora dokumentacji.
13. Wykonawca będzie miał prawo zamieścić materiały ilustrujące projekt inwestycji w zbiorze swoich materiałów promocyjnych. Publikowane materiały nie mogą zawierać poufnych lub prawem zastrzeżonych danych Zamawiającego.

**§ 10**

**Zmiany i uzupełnienia umowy**

1. Zmiana treści istotnych postanowień zawartej Umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
2. zmiany obowiązujących przepisów prawa odnoszących się do prawidłowej realizacji niniejszego zamówienia,
3. zmiany obowiązujących dokumentów strategicznych regionalnych, krajowych lub wspólnotowych odnoszących się do prawidłowej realizacji niniejszego zamówienia,
4. zaistnienia okoliczności niezależnych od Stron niniejszej Umowy, powodujących konieczność zmiany pierwotnych warunków realizacji prac, gdy dalsza realizacja prac na dotychczasowych, warunkach uniemożliwiałoby dotrzymanie przez Wykonawcę istotnych warunków i postanowień Umowy, pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań,
5. dokonania zgodnych ustaleń w zakresie zmian przez Strony Umowy.
6. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji umowy strony zobowiązują się rozwiązać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienie spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**