

UMOWA NR/2023
z dnia2023 r.

zawarta w Tomaszowie Maz. pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Tomaszowie Maz., adres: ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Maz. – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 773-21-20-641, kapitał zakładowy: 25.160.200 zł, reprezentowana przez:

Lucynę Pietrzyk – Prezesa Zarządu
zwana dalej Zamawiającym

a
zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali wynajmowanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. (zwane świadectwem lub przedmiotem umowy).
2. Świadectwa muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, w tym:
 - 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 2) Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków,
 - 3) 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.

§ 2

TERMIN I SPOSÓB REALIZACJI

1. Umowa obowiązuje do 31.12.2023 r. lub do wyczerpania kwoty określonej w § 4 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać świadectwo dla poszczególnego lokalu w terminie od 7 do 14 dni, liczonych od daty przekazania zlecenia przez Zamawiającego drogą elektroniczną na adres wskazany w Ofercie.
3. Zlecenie zawierać będzie adres lokalu dla którego ma być sporządzone świadectwo oraz dokładny termin wykonania. Zlecenie przesłane zostanie przez Zamawiającego drogą elektroniczną. Po otrzymaniu zlecenia drogą elektroniczną Wykonawca potwierdza jego przyjęcie i przystępuje do wykonania usługi w terminie określonym w zleceniu. Brak potwierdzenia przyjęcia zlecenia nie zwalnia Wykonawcy z wymogu terminowego wykonania prac.
4. W przypadku okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca, termin wskazany w zleceniu może ulec zmianie. Decyzję o przesunięciu terminu, wskazanego w zleceniu, każdorazowo podejmuje Zamawiający na wniosek Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przekazać świadectwo w formie elektronicznej i papierowej.
6. Potwierdzeniem odbioru, przez Zamawiającego, świadectwa będzie protokół odbioru.
7. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie posiadać uprawnienia zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

§ 3

PRZENIESIENIE PRAW AUTORSKICH

1. Świadczenie charakterystyki energetycznej stanowi utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) przysługiwać mu będą pełne i niczym nieograniczone autorskie prawa majątkowe i osobiste do Przedmiotu Umowy oraz, że prawa te będą wolne od jakichkolwiek obciążeń, zapożyczeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich;
 - 2) korzystanie z Przedmiotu Umowy nie będzie naruszać żadnych praw osób trzecich, a w szczególności praw autorskich, dóbr osobistych, praw do know-how lub praw do wynalazków, znaków towarowych, wzorów użytkowych, wzorów przemysłowych lub projektów racjonalizatorskich, w tym praw z ich rejestracji we właściwych rejestrach w Polsce lub zagranicą oraz, że nie będą miały miejsca żadne inne okoliczności, które mogłyby narazić Zamawiającego na odpowiedzialność wobec osób trzecich;
 - 3) Przedmiot Umowy nie będzie zawierał innych utworów lub ich części, a jeżeli takie wystąpią to będą one należycie wyróżnione oraz Wykonawca będzie posiadał pełne i niczym nieograniczone prawa do rozporządzania tymi utworami lub ich częściami.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, przenosi na Zamawiającego z dniem podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 2 ust. 5, całość autorskich praw majątkowych, nieograniczonych co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, do Przedmiotu Umowy oraz jego fragmentów lub elementów powstałych w związku z wykonaniem Umowy, mogących stanowić przedmiot prawa autorskiego, zwanych dalej łącznie „utworem”, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – zwielokrotnianie bez żadnych ograniczeń ilościowych, za pomocą wszystkich znanych technik, wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 4) korzystanie z utworu w dowolny inny sposób, w tym jego tłumaczenie, wykorzystywanie fragmentów, wprowadzanie zmian lub adaptacja;
 - 5) trwałe lub czasowe zwielokrotnianie (reprodukcja) w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie;
 - 6) wielokrotne publikowanie utworu, w tym w ramach innych utworów;
 - 7) wielokrotne udostępnianie lub przekazywanie osobom trzecim;
 - 8) wielokrotne wprowadzanie do pamięci komputerów, systemów, baz danych i Internetu;
 - 9) prawo do rozporządzania opracowaniami utworu oraz prawo udostępniania ich do korzystania, w tym udzielania licencji na rzecz osób trzecich, na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji;
 - 10) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmianę układu lub jakiegokolwiek inne zmiany) oraz dowolne przetwarzanie utworu, w tym łączenie z innymi utworami.
3. Zamawiający na podstawie niniejszej Umowy nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych do utworu na rzecz osób trzecich.

4. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za każde odrębne pole eksploatacji. W razie pojawienia się nowego pola eksploatacji lub nowych pól eksploatacji Wykonawca zobowiązuje się przenieść autorskie prawa majątkowe do utworu na tym polu lub polach eksploatacji bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworu, prawa do udzielenia zezwoleń, bez potrzeby uzyskiwania zgody Wykonawcy, na sporządzanie, korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym do utworu na wszystkich wskazanych w niniejszej Umowie polach eksploatacji. Wykonawca przenosząc na Zamawiającego prawo do wykonywania praw zależnych do utworu w zakresie pól eksploatacji, o których mowa w ust. 2, wyraża tym samym zgodę na to, by Zamawiający samodzielnie i bez konieczności jakichkolwiek dalszych ustaleń lub notyfikacji oraz bez jakiegokolwiek dalszego wynagrodzenia wykonywał autorskie prawa zależne do utworu i nimi rozporządzał.
6. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wszystkich sporządzonych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy utworów zawarte zostało w kwocie wynagrodzenia określonej w § 4 ust. 1. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania wobec Zamawiającego autorskich praw osobistych lub zobowiązania autorów do niewykonywania wobec Zamawiającego autorskich praw osobistych na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w Umowie.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania wszelkich zmian i modyfikacji w utworze. Wykonawca udziela uprawnienia do dalszego przenoszenia autorskich praw majątkowych do utworu, jak również przenosi na Zamawiającego własność nośników na których utwór utrwalono. Zamawiający jest uprawniony do decydowania o tym czy, a jeżeli tak to kiedy przystąpi do rozpowszechnienia utworu.
9. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy Przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że utwór nie narusza praw autorskich, pokrewnych i patentowych osób trzecich, są wolne od jakichkolwiek zapożyczeń, wad prawnych oraz nie mają miejsca żadne inne okoliczności, które mogłyby narazić Zamawiającego na odpowiedzialność wobec osób trzecich.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną za wady prawne utworu, jego części lub praw własności intelektualnej. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń, w szczególności z tytułu naruszenia praw autorskich i pokrewnych oraz praw własności intelektualnej jak również innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym prawa celnego, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego podjąć niezbędne działania mające na celu zażegnanie sporu i ponieść w związku z tym wszelkie koszty. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany:
 - 1) wstąpić do toczącego się postępowania na wezwanie Zamawiającego oraz zapewnić pokrycie kosztów ochrony prawnej Zamawiającego;
 - 2) zwolnić Zamawiającego z obowiązku zapłaty jakichkolwiek odszkodowań, zadośćuczynień, kar z tytułu naruszenia praw do utworu;
 - 3) pokryć poniesione przez Zamawiającego koszty zasądzonych przez sąd kwot lub innych obowiązków zmierzających do usunięcia skutków naruszeń, w szczególności koszty złożenia publicznego oświadczenia o odpowiedniej treści i formie lub koszty wynikające z zawarcia ugody sądowej lub pozasądowej – do wysokości określonej przez

obowiązujące przepisy prawa i o ile nie zostały pokryte przez drugą stronę sporu, przy czym rozstrzygnięcie sprawy w sposób pozasądowy wymaga uprzedniej akceptacji warunków takiego rozstrzygnięcia przez Wykonawcę.

13. W razie wystąpienia którejś z sytuacji opisanych w ust. 12, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym Wykonawcę, a także przekaże Wykonawcy posiadaną dokumentację oraz informacje o dodatkowych okolicznościach, które mogą być przydatne dla Wykonawcy lub o których wydanie zwróci się Wykonawca.
14. Strony zgodnie oświadczają, że ich intencją jest wyposażenie Zamawiającego w możliwie najszerszy zakres majątkowych praw autorskich, praw zależnych, praw pokrewnych, praw własności intelektualnej oraz innych praw na dobrach niematerialnych do utworu, wynalazków, znaków towarowych, wzorów, projektów oraz innych rezultatów, które powstaną w ramach realizacji Przedmiotu Umowy oraz które umożliwią Zamawiającemu samodzielne i swobodne korzystanie i rozporządzanie ww. prawami.

§ 4

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi zł brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie za wykonanie świadectwa dla pojedynczego lokalu wynosi zł brutto.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, nie podlega podwyższeniu, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje również wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych oraz własności egzemplarzy świadectwa charakterystyki energetycznej.
5. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru podpisany przez Strony umowy. Kopię tego protokołu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury/rachunku.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wynagrodzenia Wykonawcy. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej. Wszystkie płatności wynikające z Umowy będą dokonywane w tej walucie.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez jego podpisu.
9. W przypadku niewykorzystania kwoty, o której mowa w ust. 1, Wykonawca oświadcza, że nie będzie rościł żadnych praw do odszkodowania.

§ 5.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela zamawiającemu 10 letniej gwarancji na każde wykonane świadectwo.
2. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru poszczególnych części przedmiotu umowy.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi zamawiający zawiadomi wykonawcę na piśmie (faksem lub pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).

4. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego za wady fizyczne i prawne wszelkich materialnych rezultatów usług zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
5. Przez wadę rozumie się w szczególności jakąkolwiek niezgodność przedmiotu umowy (poszczególnego świadectwa) z przepisami, normami i wytycznymi zamawiającego oraz stanem rzeczywistym.
6. W przypadku wykrycia niezgodności między informacjami zawartymi w świadectwie a stanem rzeczywistym lokalu, Wykonawca zobowiązany jest poprawić błędne dane na własny koszt w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Gwarancja i rękojmia obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców, dalszych podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu i na rzecz wykonawcy.
8. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać zamawiającemu w zakresach wynikających z Kodeksu cywilnego i będą dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji. Termin rękojmi za wady będzie równy z okresem udzielonej gwarancji.

§ 6

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE UZUPEŁNIAJĄCE

1. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy.
2. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w wykonaniu poszczególnego zlecenia, w terminie określonym w zleceniu, w wysokości 20,00 zł.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze poszczególnych zleceń.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi (odrębnie dla każdego zlecenia).
5. Kary umowne będą w pierwszej kolejności potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę i do czego upoważnia Zamawiającego bez potrzeby uzyskiwania pisemnego potwierdzenia.
6. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia.
7. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 7.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz w przypadkach określonych w Umowie.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, w razie gdy:
 - 1) Wykonawca kolejny raz (3 zlecenie) wykonuje świadectwo po terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu;

- 2) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach – w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym pod rygorem nieważności.
4. Za dzień odstąpienia od Umowy Strony uznają dzień doręczenia Wykonawcy odstąpienia w formie elektronicznej lub na piśmie za pośrednictwem poczty lub osobiście na adres Wykonawcy. W przypadku niedoręczenia przez operatora pocztowego, dniem odstąpienia od Umowy jest 14 dzień, od pozostawienia przesyłki u operatora pocztowego, po uprzednim podwójnym awizowaniu.
5. Rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego nie wyklucza naliczenia i dochodzenia kar umownych.

§ 8.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wykonawca i Zamawiający, wywiązując się ze swoich zobowiązań w ramach Umowy, będą przestrzegać właściwych przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania w imieniu Zamawiającego klauzuli informacyjnej osobom reprezentującym Wykonawcę lub podwykonawcę, Wykonawcom i podwykonawcom będącym osobami fizycznymi, osobom z ramienia Wykonawcy lub podwykonawców wyznaczonym do realizacji Umowy, osobom wyznaczonym przez Wykonawcę lub podwykonawców do bieżących kontaktów w związku z realizacją Umowy.

§ 9.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 10.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, prawa autorskiego oraz przepisy dotyczące ochrony danych osobowych.
2. Do kontaktów Strony wyznaczony wyznaczają następujące osoby:
 - 1) ze strony Zamawiającego -
 - 2) ze strony Wykonawcy –, tel., mail:.....
3. Spory powstałe na tle realizacji Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA