***U M O W A - / WM / 2026***

zawarta w dniu ……… w Lubawce, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Plac Jana Pawła II 2 Lubawka, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty …………, **zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

………, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………, z siedzibą w ………, NIP: ………, REGON: ………, **zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.**

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1320), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1483 z późn. zm.). Mając na uwadze powyższe, w związku z przeprowadzeniem postępowania w trybie zapytania ofertowego nr ID ……… z dnia ……… została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonywaniaroboty polegające na sporządzeniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy Placu Jana Pawła II 2 w Lubawce, wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego, w szczególności:

* wykonanie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego remontu elewacji i pokrycia dachowego – 5 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (na nośniku elektronicznym),
* wykonanie projektu technicznego – 4 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (wersja na nośniku elektronicznym),
* wykonanie kosztorysu inwestorskiego – 1 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (na nośniku elektronicznym),
* wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót – 1 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (na nośniku elektronicznym),
* uzgodnienie projektu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w imieniu Inwestora,
* uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę w imieniu Inwestora,
* udzielanie odpowiedzi na pytania i wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej (jeżeli będzie to konieczne) w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane objęte projektem,
* sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową do czasu zakończenia robót budowlanych objętych wykonaną dokumentacją projektową wraz z procedurami odbiorowymi,

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

1. Sporządzona dokumentacja powinna obejmować:

* wykonanie prac opisanych w audycie remontowym z 2026 roku, który stanowi załącznik nr 2 do umowy,
* wykonanie prac zgodnie z zaleceniami DWKZ z dnia 23.10.2025, które stanowią załącznik nr 3 do umowy, poza wykonaniem izolacji pionowej fundamentów i drenażu, które to roboty zostały już wykonane,
* szczegółowy opis napraw detalu sztukatorskiego elewacji frontowej i elementów kamiennych cokołu.

1. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu/dokonania zmian w projekcie w przypadku, gdy zażąda tego organ administracji architektoniczno-budowlanej lub DWKZ.
3. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo Inwestora wraz z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami wynikającymi z dokumentacji technicznej, przeprowadzonej wizji lokalnej, złożonej oferty, oraz z przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami. Obejmuje to także wszelkiego rodzaju odbiory.

**§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, tzn.:

* złożyć w siedzibie Zamawiającego opracowaną dokumentację,
* złożyć wniosek o pozwolenie na budowę w imieniu Inwestora,

w terminie 120 dni kalendarzowych, tj. do dnia …………….

**§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ……… zł netto (słownie: ………) powiększoną o należny podatek VAT, tj. ……… zł brutto (słownie: ………).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia faktury o której mowa w ust. 3 jest podpisany przez Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy bez zastrzeżeń.
4. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: …

Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa Plac Jana Pawła II 2 Lubawka

58-420 Lubawka, NIP: 6141580149

Adres do korespondencji (odbiorca): Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce

58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

1. Strony zgodnie oświadczają, że od dnia wejścia w życie obowiązkowego KSeF wszelkie faktury będą wystawiane i przesyłane wyłącznie w formie ustrukturyzowanej (FA(3)) do Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
2. Faktura ustrukturyzowana (e-faktura) – faktura ustrukturyzowana w formacie FA(3) przesłana do KSeF i opatrzona unikalnym numerem identyfikacyjnym KSeF (KSeF ID).
3. W przypadku awarii KSeF i konieczności wystawienia faktury w trybie offline, Wystawca zobowiązuje się do przesłania jej do KSeF nie później niż w następnym dniu roboczym po ustaniu awarii, z zachowaniem wszystkich wymogów prawnych.
4. Termin płatności wynagrodzenia rozpoczyna bieg od dnia prawidłowego wystawienia i doręczenia e-faktury w KSeF.
5. Jeśli zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami objęcie Wykonawcy obowiązkiem korzystania z KSeF nastąpi później niż 1 lutego 2026 r – fakultatywnie do czasu objęcia tym obowiązkiem Wykonawca może przekazywać papierowe faktury.

**§ 4**

Strony ustalają płatności częściowe za prace projektowe:

1. po sporządzeniu i przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej – płatność nie więcej niż 50 % wartości przedmiotu umowy,
2. po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę lub uzyskaniu zaświadczenia o braku sprzeciwu organu administracji arch.-bud. do zgłoszenia robót budowlanych (wydanej na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy) – płatność pozostałej części wartości przedmiotu umowy.

**§ 5**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 3 ust. 2 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ……………………………………………………………………………………… (rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministra Finansów).
3. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez obie Strony umowy.
4. Przeniesienie praw wynikających z niemniejszej umowy możliwe jest tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 6**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 3 miesięcy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne   
   w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. W okresie odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 10 dni roboczych od liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady.

**§ 7**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

**§ 8**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
2. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
3. jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
4. Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

**§ 9**

Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego,
3. za niewykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
4. za nie usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w odbiorze.

**§ 10**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Maciej Kosal
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ………

**§ 11**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

**§ 13**

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§ 15**

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

* Załącznik nr 1 – oferta cenowa
* Załącznik nr 2 – audyt remontowy
* Załącznik nr 3 – zalecenia DWKZ

|  |  |
| --- | --- |
| .....................................................  **WYKONAWCA** | .....................................................  **ZAMAWIAJĄCY** |