**UMOWA NR (PROJEKT)**

zawarta w dniu ………………………. w Gorzowie Wlkp. pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową ………………………, NIP ……………………., REGON …………………….** reprezentowaną przez pełnomocnika:

…………………………… – Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych nr …. z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. …………………………… - Oddziałem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **opracowanie audytu energetycznego dla realizacji Celu Zamawiającego dla wskazanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego** **przy ul. ………………........……… w Gorzowie Wlkp.**
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać dokumentację składającą się z następujących opracowań:
	1. audyt remontowy
	2. aktualizację kosztorysu inwestorskiego,
	3. aktualizację przedmiaru robót,
	4. aktualizację Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
3. Opracowania składające się na dokumentacje stanowiące przedmiot niniejszej umowy winny być opracowane i dostarczone Zamawiającemu w następującej ilości:
	1. wersja elektroniczna – 1 egz. (niezabezpieczona przed kopiowaniem – na nośnikach CD lub DVD z dokładnie opisanymi plikami, np. „Audyt remontowy”, „Projekt techniczny ”, „Opis techniczny”, „Przedmiar robót. Kosztorys inwestorski”, „Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót”, itd. (pliki w formatach .pdf – całość dokumentacji oraz odpowiednio w plikach umożliwiających edycję: .ath, .dwg, .doc, .xls)).
	2. wersja papierowa:
		1. audyt remontowy - 3 egz.,
		2. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.,
		3. kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót – 2 egz..

Wersja elektroniczna winna dokładnie odpowiadać wersji papierowej, podstawą do sporządzenia wersji elektronicznej winny być dokumenty opatrzone podpisami i pieczątkami, takimi jak w wersji papierowej.

1. Dokumentacja jako opis przedmiotu zamówienia dla realizacji robót budowlanych, będzie podlegała udostępnieniu na stronie internetowej. Z tego powodu należy zapewnić aby tekstowa część dokumentacji oraz przedmiary robót sporządzone i przekazane zamawiającemu w wersji elektronicznej, były dostępne cyfrowo.
2. Dokumentacja musi być zgodna z innymi przepisami techniczno – budowlanymi określonymi w drodze rozporządzenia przez właściwych ministrów, Polskimi Normami  i zasadami wiedzy technicznej.
3. Dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z następującymi aktami prawnymi:
	1. Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków
	2. Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej
	3. Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne
	4. Ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów
	5. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
	6. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
	7. ustawą z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych
	8. ustawą z dnia 19 lipca 2019r.o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
	9. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
	10. 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
	11. Rozporządzeniem Ministra Energii z dnia 5 października 2017r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii
	12. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r., w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej
	13. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 20021.w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
	14. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
	15. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
	16. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w opisie przedmiotu zamówienia (programie funkcjonalno-użytkowym)
	17. przepisami techniczno-budowlanymi,
	18. obowiązującymi normami,
	19. zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji określonej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w sposób kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodnie z umową i przepisami prawa (w tym techniczno-budowlanymi) obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych danych do projektowania, opinii, pomiarów, uzgodnień, sprawdzeń, w zakresie wynikającym z przepisów niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca uzyskując wszelkie warunki/uzgodnienia odpowiada za sprawdzenie poprawności wydania w/w warunków/uzgodnień oraz za uzyskanie warunków/uzgodnień zgodnych z obowiązującymi przepisami. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco przekazywać uzyskane w trakcie projektowania warunki/uzgodnienia przedstawicielowi Zamawiającego w terminach umożliwiających skorzystanie z trybu odwoławczego.
3. Wykonawca opracuje projekty niezbędnych do uzyskania pozwoleń lub uzgodnień, jeżeli będzie to konieczne.
4. Wykonawca opracuje dokumentację na podstawie wizji odkrywek elementów zakrytych.
5. Wykonawca opracuje audyt energetyczny z zastosowaniem standardów projektowania uniwersalnego dla nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier, z uwzględnieniem zakresu minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności w zakresie dostępności architektonicznej - zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
6. **Wykonawca dokona wizji w celu zapoznania się ze stanem faktycznym.**
7. Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji roboczych i uzgodnień dokumentacji z przedstawicielem Zamawiającego na każdym etapie jej wykonywania wraz z uzyskaniem na przedłożonych dokumentach jego pisemnej akceptacji.
8. Wykonawca obowiązany jest do uzgodnienia szczegółowego zakresu robót budowlanych objętych projektem z przedstawicielem Zamawiającego, w tym technologię robót oraz wybór zastosowanych materiałów.
9. Wykonawca dostarczy audyt energetyczny Zamawiającemu. Odbiór dokumentacji nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 niniejszej umowy.
10. Wykonawca zaopatrzy dokumentację w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że jest wydana w stanie zupełnym ze względu na cel oznaczony w umowie. Wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji.
11. Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania opracowania całości dokumentacji oraz zapewnienia spójności poszczególnych jej elementów.
12. Wykonawca jest zobowiązany konsultować z Zamawiającym wszelkie wątpliwe kwestie i propozycje rozwiązań. Uzgodnienia stron w tym zakresie przyjmą formę pisemną.
13. Wykonawca przy projektowaniu winien zapewnić optymalną ekonomiczność budowy i eksploatacji. W dokumentacji należy zastosować nowoczesną technologię robót i materiałów kierując się zasadą projektowania optymalnych rozwiązań dla osiągnięcia założonych celów.
14. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane wyżej, a wynikające z procedur określonych w przepisach szczególnych niezbędne do właściwego i kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej należy traktować, jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach realizacji przedmiotu umowy.
15. Wszelkie konsekwencje błędów, braków w dokumentacji, zawinionych przez Wykonawcę, w tym również finansowych, ponosi Wykonawca. Dotyczy to również kosztów wykonania robót nieujętych w dokumentacji z winy Wykonawcy.
16. Wykonawca zobowiązany jest do:
17. prezentowania opracowanych rozwiązań projektowych na spotkaniach i naradach przy udziale Zamawiającego
18. udzielania wyjaśnień dotyczących wykonywanej dokumentacji w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia drogą telefoniczną, mailową, pisemną, a także poprzez uczestnictwo w spotkaniach i naradach,
19. czynnego udziału w procedurze przetargowej prowadzonej w oparciu o wykonaną dokumentację, w szczególności w zakresie udzielania odpowiedzi na pytania oferentów dotyczących dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy; Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu niezwłocznie wyjaśnień i pisemnych odpowiedzi w terminie nie dłuższym niż 3 dni.

**§ 3**

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:

a) oferta Wykonawcy z dnia …………………….;

b) uchwała WM nr ../……. z dnia ……………...

c) kopia polisy OC w zakresie prowadzonej działalności – Wykonawca obowiązany jest przedłożyć zamawiającemu kopię aktualnej polisy każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia.

**§ 4**

1. Strony ustalają termin realizacji usługi do **……………………….. od podpisania umowy.**
2. W uzasadnionych przypadkach niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy może ulec zmianie termin wykonania przedmiotu umowy

**§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **……………….. złoty brutto** (słownie: ………………………………… ………………..……./100) + należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem w terminie do 21 dni licząc od dnia otrzymania faktury.
3. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment"

**§ 6**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania wykonania zadania w trakcie trwania umowy z przyczyn od niego niezależnych.

**§ 7**

Dokumentacja zostanie przekazanaZamawiającemu wraz z końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentacji technicznej oraz oświadczeniem projektanta, że dokumentacja techniczna została opracowana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, uzyskała wszystkie wymagane uzgodnienia
i decyzje oraz że jest kompletna i użyteczna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.W przypadku błędów dokumentacji projektowej (w szczególności błędów polegających na niezgodności przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich z projektem), Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

**§ 8**

**Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z zamówieniem oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**§ 9**

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących przypadkach:
2. zwłoki w wykonaniu usługi w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
3. zwłoki w usunięciu wad i / lub usterek w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do ustalonych przez strony terminów w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień.
4. odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy** w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto .
5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści .
6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej faktury.

**§ 10**

Zamiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jednakże niedopuszczalne są zmiany i uzupełnienia postanowień umowy niekorzystne dla **Zamawiającego**, jeżeli wpływałoby to na treść oferty **Wykonawcy**, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można byłoby przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 12**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

 **Zamawiający Wykonawca**

Pod względem formalno-prawnym bez zastrzeżeń:

Radca Prawny ………………….

Zatwierdzam: