Załącznik nr 3

UMOWA nr ZP/……./2026 - PROJEKT

zawarta w dniu **……...2026 r.** w Szemudzie pomiędzy:
Gmina Szemud, z siedzibą w Szemudzie przy ul. Samorządowej 1, 84-217 Szemud, NIP 588-23-88-864, reprezentowaną przez:
Wójta Gminy – Ryszarda Kalkowskiego,
przy kontrasygnacie:
Skarbnik Gminy – Teresy Pustelnik,
zwaną w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM
a ....., adres:……..
działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... prowadzonego w .....z kapitałem zakładowym ……...…….……..NIP…….
reprezentowanym przez:.....
[lub
a ..... zamieszkałym ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... działającym na podstawie wpisu do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej NIP……
reprezentowanym przez:
Właściciela – .....]
zwanego w dalszej części umowy WYKONAWCĄ.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej poniżej 170.000 złotych netto, będącym załącznikiem Nr 1 do Zarządzenia Nr 350/VI/2025 Wójta Gminy Szemud z dnia 30.12.2025 r., została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne p.n.:
   Opracowanie dokumentacji technicznej dla inwestycji pod nazwą:
   „Modernizacja budynku użyteczności publicznej w Kamieniu, gm. Szemud”
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
3. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

§2

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwentaryzacji budynku, opracowanie specyfikacji technicznej, przedmiarów i kosztorysów dla zadania inwestycyjnego polegającego na modernizacji budynku użyteczności publicznej w Kamieniu, gm. Szemud.
Modernizacji podlegają trzy zakresy:
Zakres A – elewacja ceglana
1) Oczyszczenie cegły na ścianach zewnętrznych.
2) Uzupełnienie ubytków w cegle stanowiącej elewację.
3) Zabezpieczenie cegły na ścianach zewnętrznych.

Zakres B – termomodernizacja i remont wnętrz
1) Docieplenie ścian budynku, z zachowaniem ceglanej elewacji.
2) Ocieplenie stropu i połaci dachowej z ewentualną wymianą lub/i uzupełnieniem elementów konstrukcji dachowej z oznakami rozkładu biologicznego lub aktywnego żerowania szkodników drewna.
3) Ułożenie płyt MFP na podłodze strychu i na skosach.
4) Ocieplenie fundamentów wraz z izolacją przeciwwilgociową.

5) Wymiana stolarki drzwiowej oraz drewnianej stolarki okiennej.
6) Montaż pompy ciepła oraz ogrzewania podłogowego w budynku.
7) Instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
8) Modernizacja i wymiana części instalacji elektrycznej (rozdzielnice, obwody, gniazda, instalacje niskoprądowe w niezbędnym zakresie), przyłączenie do instalacji fotowoltaicznej wolnostojącej na zewnątrz budynku.
9) Energooszczędne oświetlenie wewnątrz budynku (oprawy LED, sterowanie).
10) Prace remontowe wewnątrz: m.in. płyty gipsowo-kartonowe, szpachlowanie, malowanie, wymiana podłóg, stolarki drzwiowej.

Zakres C – zagospodarowanie terenu

1) Montaż instalacji fotowoltaicznej wolnostojącej.
2) Utwardzenie terenu kostką przed budynkiem oraz na wjeździe.
3) Opaska wokół budynku z kostki, z odprowadzeniem wód opadowych od ścian i fundamentów.
4) Wymiana ogrodzenia: część ogrodzenia od strony ulicy – do wymiany w całości, a pozostała część – zakres do ustalenia z Zamawiającym na etapie koncepcji
5) Zagospodarowanie terenów zielonych (nasadzenia, trawniki, w razie potrzeby mała architektura).
6) Podjazd dla osób z niepełnosprawnościami.
7) Energooszczędne oświetlenie zewnętrzne (wejścia, ciągi piesze, wjazd, obwód budynku).

Budynek użyteczności publicznej w Kamieniu po modernizacji ma służyć celom i usługom społecznym (zajęcia, warsztaty, spotkania integracyjne).

§3

1. Zakres opracowania dokumentacji w szczególności obejmuje:
   1) wykonanie inwentaryzacji budynku istniejącego,
   2) wykonanie opisu technicznego planowanych robót,
   3) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiORB),
   4) opracowanie przedmiarów i kosztorysów dla planowanej inwestycji, podzielonych zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
2. W/w opracowania należy przygotować w wersji papierowej (2 egz.) oraz w wersji elektronicznej.

§4

1. Odbiór kompletu dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie dokumentacji jest protokół przekazania, przygotowany i podpisany przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego. Wykonanie w całości przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem końcowym.
3. Protokół końcowy, podpisany przez obie Strony, stanowi podstawę wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot Umowy, o którym mowa w §1-3.

§5

1. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy wyniesie **……. zł** brutto (słownie: ……..).
2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego ujęte zostały wszystkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej, złożenia jej w Starostwie Powiatowym w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do 31.03.2027 r. - termin dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentacji technicznej
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich do opracowań i praw zależnych, a także wynagrodzenie za wykonanie obowiązków nadzoru autorskiego zgodne z §10 umowy.
5. Wykonawca ponadto z dniem wydania przedmiotu umowy przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego uprawnienia do wykonywania zależnych praw autorskich w stosunku do przedmiotu umowy określonego w § 1-3 umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur dokumentujących realizację niniejszej umowy

zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z wykorzystaniem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), o ile przepisy nie stanowią inaczej.

7. W przypadku wystawienia faktury przy zastosowaniu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF):
   1) za dzień otrzymania faktury uważa się dzień nadania fakturze w KSeF numeru identyfikującego nadanego przez system (KSeF ID),
   2) Wykonawca zobowiązany jest do oznaczenia w polu fakultatywnym faktury ustrukturyzowanej właściwego numeru niniejszej umowy, a w przypadku faktur magazynowych również numeru dokumentu WZ, na podstawie którego faktura jest wystawiana,
   3) termin płatności rozpoczyna bieg od dnia nadania fakturze w KSeF numeru identyfikacyjnego nadanego przez system (KSeF ID), pod warunkiem wystawienia przez Wykonawcę prawidłowej faktury,
   4) wszelkie dokumenty stanowiące dowód realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia wystawienia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), na adres e-mail: kancelaria@szemud.pl,
   5) w tytule wiadomości należy podać numer identyfikujący fakturę w KSeF (KSeF ID),
   6) w przypadku niedostarczenia dokumentów stanowiących dowód realizacji umowy w terminie określonym powyżej termin płatności faktury ulega wydłużeniu o okres opóźnienia, przy czym wydłużenie terminu płatności nie stanowi zwłoki Zamawiającego.
8. W przypadku niedostępności Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), ogłoszonej w formie komunikatu przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, Zamawiający dopuszcza:
   1) wystawienie faktury w postaci elektronicznej lub papierowej,
   2) dostarczenie faktury na adres e-mail: kancelaria@szemud.pl

W takim przypadku termin płatności rozpoczyna bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidło wystawionej faktury.

9. Wykonawca na zewnętrznym dokumencie księgowym zobowiązany jest do prawidłowego wskazania stron transakcji:
   1) Przy zastosowaniu aplikacji KSeF:
   Podmiot 2: (jednostka realizująca sprzedaż):
   Gmina Szemud, ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud, NIP 588-23-88-864
   Podmiot 3: (jednostka obsługująca technicznie):
   Urząd Gminy Szemud, ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud, NIP 588-11-50-497
   Rola: (zgodnie z instrukcjami KSeF):
   Jednostka samorządu terytorialnego - odbiorca.
   2) Bez stosowania aplikacji KSeF:
   Nabywca – Gmina Szemud, ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud, NIP 588-23-88-864,
   Odbiorca – Urząd Gminy Szemud, ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud, NIP 588-11-50-497.
10. Faktura zostanie uregulowana w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
11. Wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie płatne na konto Wykonawcy
12. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przelewać wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
13. Wykonawca oświadcza, że podany przez niego rachunek bankowy jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
14. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
15. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
16. Faktury Wykonawcy będą każdorazowo oznaczane „MPP” (mechanizm podzielonej płatności).

§6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada należyte kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

2. Dzieło będące przedmiotem umowy stanowi utwór w rozumieniu prawa autorskiego i podlega ochronie zawartej w jego przepisach (Ustawa z dnia 28.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych).
3. Po otrzymaniu przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia za wykonaną i przekazaną Zamawiającemu dokumentację, Wykonawca przenosi na Zamawiającego nieograniczone w czasie i terytorium autorskie prawa majątkowe, które stają się własnością Zamawiającego z zachowaniem praw osobistych Wykonawcy, na następujących polach eksploatacji:
   1) używania i wykorzystywania Przedmiotu umowy do realizacji robót;
   2) utrwalania i zwielokrotniania jakąkolwiek techniką i na jakimkolwiek nośniku, w tym nośniku elektronicznym, niezależnie od standardu systemu i formatu oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie kopiami;
   3) wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do Internetu;
   4) rozpowszechniania w formie druku, zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego;
   5) nieodpłatnego lub odpłatnego udostępniania bez zgody Wykonawcy osobom trzecim na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie;
   6) rozporządzania w jakikolwiek inny sposób odpłatny lub nieodpłatny.

§7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
   a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz Wykonawca naprawi ewentualne szkody wynikłe z niewykonania przedmiotu umowy.
   b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
   c) za opóźnienie w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w tym paragrafie nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do łącznego naliczania kar wskazanych w ust. 1.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, wraz z odsetkami.

§8

1. Wykonawca odpowiada za zgodność rozwiązań dokumentacji z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.
2. W ramach realizacji Przedmiotu umowy:
   1) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na dokumentację projektową na okres minimum 36 miesięcy, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego;
   2) niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wykonaną dokumentacje projektową, której okres wynosi 3 lata od jej odbioru.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na Przedmiot umowy, która kończy się z podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych przez Zamawiającego według opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru, w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie zaistniałych wad. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania na własny koszt wszelkich wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym do

opracowania rozwiązań zamiennych, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego.

4. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji projektowej również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację stanowiącą Przedmiot umowy lub jej część, wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji względem Wykonawcy może:
   1) żądać usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym przez Zamawiającego, z zagrożeniem naliczania kar umownych, o których mowa w §7.
   2) odstąpić od umowy lub powierzyć usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli istotne wady wskazane w przedmiocie umowy nie zostały usunięte w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia Wykonawcy.

§9

Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania wykonania przez Wykonawcę nieodpłatnie wszelkich koniecznych zmian i uzupełnień dokumentacji projektowej, jeżeli wynikają one z wad sporządzonej dokumentacji składającej się na przedmiot zamówienia, niezależnie od faktu, czy wady i niezgodności z prawem Zamawiający wykrył przed lub po zawarciu umowy na wykonanie robót budowlanych na podstawie tej dokumentacji.

§10

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykonania obowiązków nadzoru autorskiego stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w trakcie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy, w czasie od otrzymania od Zamawiającego informacji o zawarciu umowy z podmiotem realizującym roboty budowlane do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych i uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu/zgłoszenia zakończenia robót budowlanych. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zawarciu umowy z podmiotem realizującym roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego w terminie do 14 dni od daty jej podpisania.
2. Postanowienia Umowy w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego przestają wiązać Strony po upływie 3 lat od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej w sytuacji nieprzystąpienia w tym okresie przez Zamawiającego do realizacji robót w zakresie zadania inwestycyjnego.
3. Zakres nadzoru autorskiego, o którym mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności stwierdzenie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności ich realizacji z dokumentacją techniczną, STWiORB oraz zasadami wiedzy technicznej, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w dokumentacji technicznej oraz ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji, w tym sporządzania niezbędnych szkiców i rysunków, oceny wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z zaproponowanymi rozwiązaniami, normami i obowiązującymi przepisami, nanoszenie poprawek lub uzupełnień na dokumentację techniczną, uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji technicznej w zakresie materiałów, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji technicznej (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu), opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę robót lub Zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji technicznej, z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowanie przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności przedstawianie Zamawiającemu skutków finansowych proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich i uzyskanie pisemnej, pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie; udział w odbiorze końcowym Zadania inwestycyjnego, każdorazowe uzgadnianie z autorami dokumentacji technicznej rozwiązań zamiennych i innych decyzji, udokumentowanie rozwiązań technicznych wprowadzonych w czasie wykonywania robót budowlanych.

4. Wykonawca lub osoby działające w imieniu Wykonawcy pełniąc nadzór autorski mają obowiązek stawienia się w miejscu i w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizację obowiązków związanych z wykonywaniem nadzoru autorskiego. W celu świadczenia usług w tym zakresie, Wykonawca obowiązany jest do stworzenia i koordynowania zespołu, w skład którego wchodzić będą autorzy poszczególnych opracowań lub osoby pisemnie upoważnione do sprawowania nadzoru w ich imieniu.
6. Wykonawca poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.

§11

1. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zmienić ustalonego sposobu wykonania umowy.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia i oświadczenia składane w związku z niniejszą umową wymagają pod rygorem nieważności zawarcia w formie pisemnej aneksu.
3. Zmiana terminu realizacji zadania może nastąpić z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz ustawy Prawo własności przemysłowej.
5. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego sądu powszechnego.
6. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY

…… ……..