

U M O W A NR/DT/2019

zawarta w dniur. pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową** nieruchomości położonej przy ulicy we Wrocławiu, NIP, w imieniu której działa „**ZARZĄDCA**” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Szybkiej 3B/2 i 3, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000011013 NIP 897-16-14-967, REGON 930305001, reprezentowaną przez:

Prezesa - **Sławomira Łatę**
Prezesa Główną Księgową - **Alinę Kopania**
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a firmą, NIP, ul.,
....., reprezentowaną przez,
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§1

Zamawiający powierza a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie robót budowlanych polegających na:

..... w budynku mieszkalnym, stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej położonym we Wrocławiu przy ul., zgodnie z ofertą z protokołem rokowań z dnia, ofertą z dniar. i uchwałą nr stanowiącymi integralną część umowy.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

1. Dokumentacja projektowa w swej treści nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniających uczciwą konkurencję.
2. Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia. Zastosowane w dokumentacji materiały powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie, jeżeli jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
4. Dokumentacja projektowa powinna zawierać: a) projekt budowlany; b) projekt wykonawczy; c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych; d) uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków e) plan BIOZ – wytyczne, f) przedmiar robót, g) kosztorys inwestorski.

§ 2

Szczegółowe warunki wykonania umowy:

1. Projekt budowlany i wykonawczy należy opracować w zakresie zgodnym art. 34 ust.3 ustawy Prawo Budowlane oraz szczegółowości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca

2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120 poz. 1133), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.04.202.2072) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690) oraz dodatkowo projekt ten winien zawierać niezbędne opinie i uzgodnienia.

2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót winna zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacja techniczna winna być opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.04.202.2072).
3. Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Przedmiar robót winien zawierać numer tablicy i kolumny z odpowiednich KNR-ów branżowych. Ponadto przedmiar robót powinien oddzielnie dotyczyć dwóch zakresów remontu budynku w ten sposób, że powinien osobno wyszczególniać: a) roboty konieczne przy remoncie elewacji frontowej b) roboty konieczne przy remoncie elewacji podwórzowej wraz z dociepleniem.
4. Kosztorys inwestorski powinien być opracowany na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389). Dodatkowo w kosztorysie inwestorskim powinny być osobno skalkulowane koszty remontu elewacji frontowej oraz koszty remontu elewacji podwórzowej wraz z dociepleniem. W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego (chodnika, jezdni, pobocza) oraz podwórza koszty z tym związane należy uwzględnić w kosztorysie inwestorskim.
5. W toku projektowania Wykonawca zobowiązany jest do: a) bieżącego konsultowania tworzonej dokumentacji z Zamawiającym pod rygorem odmowy odbioru przedmiotu umowy w przypadku wad w dokumentacji, których można było uniknąć w wyniku wcześniejszych konsultacji z Zamawiającym, b) uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień oraz opinii.
6. Wykonawca ma obowiązek na swój koszt dokonania wizji lokalnej na obiekcie, który jest przedmiotem zamówienia i uzyskać wszelkie istotnych informacje, które mogą być konieczne do przygotowania dokumentacji projektowej.

§ 3

1. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać usługę na warunkach określonych w umowie.

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji prac określonych w §1

- termin rozpoczęcia
- termin zakończenia

2. Zachowaniem terminu zakończenia umowy (usługi) jest złożenie przez Wykonawcę kompletu dokumentacji projektowej w siedzibie Zarządcy nieruchomości ul. Szybka 3B/2-3 we Wrocławiu.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wykonany przedmiot umowy w formie pisemnej w 5 (słownie: pięciu) egzemplarzach oraz 1 (słownie: jeden) egzemplarz płyty CD zawierającej cyfrowy zapis dokumentacji projektowej: rysunki w formacie .pdf, tekst w formacie .doc (MS Word), przedmiar robót i kosztorys inwestorski w formacie .ath (NORMA lub inny).
4. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia robót, podanego w pkt.1, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy - Zamawiający** obciążą go wszystkimi kosztami wynikłymi z tego faktu.

§ 5

1. Ustala się, że osobami upoważnionymi do uzgodnień dotyczących realizacji umowy oraz odbioru dokumentacji projektowej są:

- ze strony Zamawiającego - inspektor nadzoru: – miejsce pracy: Spółka „Zarządca” Sp. z o.o., Wrocław ul. Szybka 3B/2-3, pok. nr 4 - tel. nr 071/.....;
- ze strony Wykonawcy – – tel. nr

§ 6

1. W terminie do 7 dni od złożenia przez Wykonawcę wykonanej dokumentacji projektowej w siedzibie Zarządcy nieruchomości wspólnej – Spółce „Zarządca” Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Szybkiej 3B/2-3 we Wrocławiu, Zamawiający sprawdzi jej jakość oraz zgodność wykonania z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, celem dokonania protokolarnego odbioru.
2. W przypadku stwierdzenia braków lub wad w dokumentacji projektowej, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do 7 dni na ich usunięcie, pod rygorem nie dokonania odbioru i zastosowania kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przygotowania dla Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych w terminie do 14 dni od złożenia przez Wykonawcę wykonanej dokumentacji projektowej.

§ 7

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wartość ryczałtową w kwocie** zł /brutto/ zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie poniesione przez Wykonawcę koszty i opłaty dodatkowe i pozostaje niezmiennie przez cały czas obowiązywania umowy.

Zasady finansowania i fakturowania.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową po wykonaniu i po odbiorze prac przez **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do złożenia faktury, za wykonanie przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie **7 dni** od daty ostatecznego odbioru robót.
3. Faktury będą wystawione na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.W, ul., NIP
4. Termin płatności **30 dni** od daty złożenia faktury.
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi przelewem z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy** Strony ustalają, iż terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8

Strony ustalają, że obowiązujące formy odszkodowań będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości **50 %** wynagrodzenia umownego
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** w wysokości **50%** wynagrodzenia umownego za prace od których wykonania odstąpiono.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego za prace od których wykonania odstąpiono.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 9

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 7 Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r., Nr 90, poz. 631, z późn. zm.), a w szczególności w zakresie:
 - a. utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - b. obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - c. rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. a. - 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,
 - d. korzystania na własny użytek,
 - e. wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim, w tym poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Zamawiającego, w szczególności w celu złożenia oferty na wykonanie robót objętych dokumentacją, będącą przedmiotem niniejszej umowy,
 - f. wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym.

2. Zamawiający nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ust. 1, tak w kraju, jak i za granicą.
3. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji projektowej, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy, wyczerpuje roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1.

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w niniejszej umowie, a w szczególności odpowiada za zawarte w wykonanej dokumentacji rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno - budowlanych.
2. Zamawiającemu, który otrzymał wadliwą dokumentację przysługuje prawo do żądania od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie mu do tego wyznaczonym, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, które obciążają Wykonawcę.

§ 11

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony zobowiązują się załatwić w drodze negocjacji [polubownie], a jeżeli nie osiągną porozumienia, spór podany zostanie pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach .

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: