

Projekt umowy

Załącznik nr 2

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2016 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ..... w Suwałkach, NIP ....., zwaną „Zamawiającym” w imieniu której działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną z dnia .....

a ....., zwanym dalej „Projektantem” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....

### § 1.

#### ( Przedmiot zamówienia )

1. Zamawiający zleca, a Projektant przyjmuje do wykonania:
  - **ZADANIE I** - Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Putry 3 w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.
  - **ZADANIE II** - Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Em. Plater 24A w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.
  - **ZADANIE III** - Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Waryńskiego 33 wraz z robotami towarzyszącymi.
  - **ZADANIE IV** - Opracowanie dokumentacji projektowej na montaż zaworów podpionowych instalacji c.o. i zaworów regulacyjnych c.w.u. oraz opracowanie regulacji hydraulicznej instalacji c.o. i c.w.u. w istniejącym budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Składowa 4 w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z:
  - audytem energetycznym,
  - programem funkcjonalno-użytkowym,
  - oraz obowiązującymi przepisami.
4. Projektant oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości prac.

## § 2.

### **( Obowiązki Projektanta )**

1. Projektant jest zobowiązany do realizacji umowy z należytą starannością polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności oraz do spełnienia wymagań przewidzianych w ustawie Prawo budowlane.
2. Projektant zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji umowy, w tym do każdorazowego uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych prac.
3. Projektant z uwzględnieniem pozostałych obowiązków określonych w umowie, jest zobowiązany także:
  - a) realizować objęte treścią niniejszej umowy pisemne polecenia Zamawiającego,
  - b) niezwłocznie, pisemnie informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia umowy,
  - c) przestrzegać praw autorskich i pokrewnych, patentów i licencji.
4. W okresie obowiązywania umowy Projektant zobowiązuje się do uzgodnienia dokumentacji projektowej z Zamawiającym, w tym do przedstawienia co najmniej trzech propozycji projektów kolorystyki elewacji do wyboru Zamawiającemu. Jeżeli żadna z przedstawionych propozycji nie zostanie zaakceptowana, Projektant wykona dodatkowy projekt kolorystyki elewacji wg wskazań Zamawiającego.

## § 3.

### **( Osoby do projektowania i kontaktów )**

1. Projektant dysponuje osobami mającymi uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach :
  - Architektonicznej bez ograniczeń – w osobie ....., uprawnienia Nr .....
  - Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń – w osobie ....., uprawnienia Nr .....
2. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonaniem umowy upoważnieni są:
  - a) Ze strony Zamawiającego: .....
  - b) Ze strony Projektanta: .....
3. Zmiana osób wskazanych w ust 1 i 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

**§ 4.**

**( Wynagrodzenie )**

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Projektant jest uprawniony do wynagrodzenia zgodnie z ofertą:  
cena brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... )  
Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23 %.
2. Projektant oświadcza, że uwzględnił w swojej ofercie wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w umowie na podstawie własnych kalkulacji i szacunków, a w szczególności koszty ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji, koniecznych do wykonania w trakcie procesu projektowania.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Należności z tytułu faktury będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek Projektanta o numerze .....
5. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelności Projektanta choćby jedna z nich lub obie nie były wymagalne i zaskarżalne.
6. Projektant nie może dokonać potrącenia swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega, iż Projektant nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

**§ 5.**

**( Termin realizacji zamówienia )**

1. Termin opracowania dokumentacji projektowej : .....
2. Projektant przekaże uzgodnioną z Zamawiającym dokumentację oraz oświadczenie o jej kompletności i sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**§ 6.**

**( Zmiany umowy )**

1. Strony przewidują możliwość dokonania w umowie następujących zmian:
  - a) skrócenia albo wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wyłącznie z przyczyn niezależnych od Projektanta i mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów, w następujących przypadkach:

- siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności;
  - wezwania przez organy administracji publicznej lub inne upoważnione podmioty do uzupełnienia przedmiotu umowy;
  - przekroczenia przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych, liczonych zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania administracyjnego;
  - szczególnie uzasadnionych trudności w pozyskiwaniu materiałów wyjściowych;
  - zmiany przepisów prawa;
  - udzielenia Projektantowi zamówienia dodatkowego,
  - wydania polecenia zmiany.
- b) zmiana rzutująca na wynagrodzenie :
- w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).
  - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy wraz z ograniczeniem należnego Projektantowi wynagrodzenia.
2. Ponadto Zamawiający ma prawo jednostronnie zobowiązać Projektanta do dokonania następujących zmian w przedmiocie umowy (polecenie zmiany):
- pominąć element przedmiotu umowy;
  - wykonać zamienne opracowania projektowe w ramach poszczególnych elementów umowy;
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

## § 7.

### ( Rękojmia )

1. Projektant udziela Zamawiającemu rękojmi na dokumentację projektową będącą przedmiotem umowy.
2. Okres rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego i upływa po 36 miesiącach od tego dnia.
3. Projektant jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za opracowaną dokumentację. Jeżeli opracowana dokumentacja ma wady zmniejszające jej wartość i użyteczność, Projektant odpowiada za powstałe z tego tytułu szkody.
4. Projektant odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych.

5. Zamawiającemu, jeśli otrzymał wadliwą dokumentację, przysługuje prawo żądania:
  - 1) bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - 2) obniżenia wynagrodzenia z tytułu występowania wad.
6. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Projektanta naprawienia szkody powstałej wskutek nie osiągnięcia w zrealizowanych robotach parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
7. Projektant może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady pracy projektowej, jeżeli wykaże, że wada powstała wskutek wykonania dokumentacji według wskazówek Zamawiającego, które Projektant zakwestionował i uprzedził na piśmie Zamawiającego o przewidywanych skutkach zastosowania się do tych wskazówek.
8. Jeżeli Projektant nie usunie wad w dokumentacji projektowej, ujawnionych w okresie rękojmi, w terminie niezbędnym do ich usunięcia, określonym w piśmie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Projektanta.
9. W okresie rękojmi Projektant zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z robotami budowlanymi wykonywanymi w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem umowy, jeżeli konieczność poniesienia kosztów powstała w związku lub z powodu wad w tej dokumentacji
10. W okresie rękojmi Projektant ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem robót budowlanych, prowadzonych w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem umowy, jeżeli roboty te wykonywane były zgodnie z tą dokumentacją, a szkoda powstała w związku lub z powodu wad w tej dokumentacji.
11. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji na przyjęte rozwiązania w dokumentacji wygasają w stosunku do Projektanta wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności z tytułu rękojmi i udzielonej przez wykonawcę robót gwarancji na wykonane na podstawie tego projektu roboty budowlane.

## **§ 8.**

### **(Odstąpienia od umowy – kary umowne)**

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Projektant zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Projektanta - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust 1 umowy.
- 2) Za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 5 ust 1 umowy - w wysokości - 2%, wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w opracowaniu - 4% wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Projektantowi wynagrodzenia, na co Projektant niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę.
- 5) Zamawiający może na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
- 6) Projektant zapłaci Zamawiającemu za błędy w dokumentacji projektowej, skutkującej zwiększeniem kosztów robót budowlanych realizowanych na podstawie przedmiotu umowy, w wysokości 5% wartości zwiększonych kosztów robót budowlanych.
- 7) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej:
  - 1) jeżeli wykonanie przedmiotu umowy stanie się niemożliwe wskutek okoliczności leżących po stronie Projektanta,
  - 2) w przypadku naruszenia przez Projektanta postanowień niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania Projektanta do zaniechania naruszenia i należytego wykonywania umowy.
- 8) Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części niewykonanej, z przyczyn, o których mowa w pkt 7 w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
- 9) W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości umowa uważana jest za nie zawartą, z zastrzeżeniem, że postanowienia dotyczące zapłaty kary umownej, o której mowa w pkt 8, pozostają wiążące.

## **§ 9.**

### **( Odbiór )**

1. Projektant zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu opracowania, które zostało wykonane zgodnie z umową i powszechnie obowiązującymi przepisami prawa (obowiązującymi na dzień przekazania danego etapu umowy Zamawiającemu). Ponadto

- Projektant zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.
2. Po dostarczeniu przez Projektanta przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego (za pisemnym potwierdzeniem), Zamawiający w terminie 14 dni dokona oceny poprawności i zgodności z umową przedstawionego przez Projektanta opracowania.
  3. Potwierdzenie należytego wykonania przedmiotu umowy stanowić będzie protokół odbioru nie zawierający zastrzeżeń Zamawiającego w stosunku do wykonanego opracowania. W protokole Strony określą dzień, w którym Projektant dostarczył Zamawiającemu przedmiot umowy.
  4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego wskazania zastrzeżeń do opracowań przedstawionych przez Projektanta do odbioru. Jednocześnie Zamawiający zobowiąże Projektanta do usunięcia wszelkich niezgodności opracowań z umową i ponownego przekazania opracowania do odbioru we wskazanym terminie, nie dłuższym niż 7 dni.
  5. Projektant zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania wskazanych w toku odbioru wad i ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru. Projektantowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego niezgodności przedstawionych opracowań z umową.
  6. Do ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru, o którym mowa w ust. 4, stosuje się procedurę określoną w ust. 1-5, aż do dostarczenia przedmiotu umowy zgodnego z umową, potwierdzonego protokołem odbioru.

## **§ 10.**

### **(Majątkowe prawa autorskie)**

1. W ramach wynagrodzenia Projektant:
  - a) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji umowy oraz broszury, zwanych dalej utworami.
  - b) zezwala Zamawiającemu na udostępnianie utworów o których mowa w pkt. 1 oraz na korzystanie z opracowań tych utworów lub ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami i przeróbkami - tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
2. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1 następuje:
  - a) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy Zamawiającemu, oraz

- b) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
- użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
  - utrwalenia utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.),
  - zwielokrotniania utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakkolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
  - wyświetlania i publiczne odtwarzanie utworu,
  - reemisji,
  - wymiany nośników, na których utwór utrwalono,
  - wykorzystania w utworach multimedialnych,
  - wykorzystywania całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy,
  - wprowadzania zmian, skrótów,
  - sporządzenia wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora,
  - publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
4. Projektant zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów 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.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaze Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

## **§ 11.**

### **(Informacje poufne, ochrona danych osobowych)**

1. Wszystkie informacje i dokumenty (z wyłączeniem informacji opisanych w ust. 2) uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy będą traktowane jako poufne. Projektant zobowiązuje się do zachowania ich w tajemnicy bez ograniczenia w czasie.



Projektant jest zobowiązany do kontroli przestrzegania zobowiązania do poufności przez wszystkie osoby zatrudnione przez Projektanta.

2. Do informacji poufnych w rozumieniu niniejszej Umowy nie zalicza się:
  - informacji powszechnie dostępnych i informacji publicznych;
  - informacji opracowanych przez lub będących w posiadaniu Projektanta przed zawarciem niniejszej Umowy, o ile na mocy wcześniejszych porozumień lub umów zawartych przez Projektanta nie zostały określone jako poufne bądź zastrzeżone bądź tajne lub ściśle tajne.
3. Zastrzeżenie tajemnicy, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy informacji, których ujawnienie jest wymagane przepisami obowiązującego prawa, w tym między innymi orzeczeniami sądu lub organu administracji państwowej.
4. Projektant zapewni bezpieczne przechowywanie kopii wszystkich materiałów i dokumentów oraz przekazanie ich oryginałów Zamawiającemu niezwłocznie po zakończeniu trwania Umowy.
5. Informacje niestanowiące informacji poufnych w rozumieniu niniejszej Umowy mogą być ujawniane publicznie jedynie za zgodą Zamawiającego i w sposób przez niego określony.

#### **§ 12.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy prawo zamówień publicznych.

#### **§ 14.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**PROJEKTANT:**