

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2012 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Antoniewicza 1A w Suwałkach NIP 844-20-45-883 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Jarosława Lebidiew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 11.04.2012 r.

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

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113 poz. 759 z późniejszymi zmianami) zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

### § 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace :

1. Opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Antoniewicza 1A w Suwałkach w zakresie robót budowlanych i instalacyjnych.
2. Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z :
  - Audytem energetycznymoraz obowiązującymi przepisami między innymi :
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - Dz. U. z 2004 roku Nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami.
  - Obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego ( tekst jednolity z 2010 roku Dz. U. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej ( Dz. U. z 2008 roku nr 201 poz. 1240 )
  - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ).

### 3. Dokumentacja powinna obejmować:

#### 3.1. Projekt budowlany+ informacja BIOZ

i charakterystyka energetyczna budynku

- 5 egz. + wersja elektroniczna  
zapisana z rozszerzeniem PDF

- 3.2. Projekt regulacji instalacji c.o., c.w. i cyrkulacji c.w. - 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF
- 3.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych -po 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF
- 3.4. Przedmiar robót - po 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF i ATH
- 3.5. Kosztorysy inwestorskie - po 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem ATH
- 3.6. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku - 5 egz.
- 3.7. Wykaz mieszkań z ilością zaworów termostatycznych do wymiany.
- 3.8. Wykonanie inwentaryzacji dla celów projektowych w zakresie regulacji instalacji c.o., c.w. i cyrkulacji c.w.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskanie wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesienia związanych z tym kosztów.
5. Przed przystąpieniem do opracowania wyżej wymienionej dokumentacji Wykonawca ma obowiązek dokonać szczegółowych uzgodnień z inspektorem nadzoru robót budowlanych Panem Zdzisławem Milewskim i robót instalacyjnych Panem Wiesławem Lulewicz w zakresie wytycznych do projektowania.

## § 2.

Za wykonane prace określone w umowie ustala się kwotę brutto w wysokości : ..... zł.-

Słownie złotych: .....

W tym :

- koszt brutto opracowania dokumentacji projektowej : .....

Słownie złotych: .....

- koszt opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku : .....

Słownie złotych: .....

Powyższe kwoty zawierają obowiązujący podatek VAT 23% .

## § 3.

1. Ustala się termin wykonania zamówienia :

- opracowanie dokumentacji projektowej do dnia .....

- opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku – 10 dni przed zakończeniem robót termomodernizacyjnych budynku.

2. Termin zakończenia prac może ulec zmianie w przypadku :

- zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
- zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
- wykonania zamówienia dodatkowego

#### § 4.

1. Zamawiający dopuszcza fakturowanie prac projektowych oddzielnie za opracowaną dokumentację projektową i oddzielenie za opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
2. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie prac jest podpisany przez zamawiającego protokół zdawczo – odbiorczy dokumentacji projektowej wg zakresu określonego w umowie.

#### § 5.

Zamawiający opłaci Wykonawcy należność za usługę w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury.

#### § 6.

*Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za :*

1. nieterminowe zakończenie prac - 1,50 % wartości zamówienia wymienionego w § 2 umowy licząc za każdy dzień zwłoki,
2. nieterminowe usuwanie wad - 2,50% wartości zamówienia wymienionego w § 2 umowy licząc za każdy dzień od daty wyznaczonego terminu usunięcia wad.
3. z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - 50% kwoty ,o której mowa w §2 umowy.

#### § 7.

Jeżeli wykonane przez Wykonawcę opracowanie będzie miało wady, Zamawiający może żądać ich usunięcia w terminie 14 dni od ich wykrycia, a po bezskutecznym upływie terminu może żądać kary w odpowiednim stosunku do poniesionych strat.

#### § 8.

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

#### § 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

#### § 11.

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**