

## **U M O W A**

Zawarta w dniu ..... 2019 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ..... w Suwałkach, NIP 844-20-46-003 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 12.01.2016 r.

- zwanym dalej „Zamawiającym”

a ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

- zwanym dalej Wykonawcą

### **§ 1.**

#### **( Przedmiot zamówienia )**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :
  - Zadanie I - Opracowanie dokumentacji projektowej wykonania wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na węzeł cieplny w budynku mieszkalno użytkowym Wspólnoty Mieszkaniowej Marii Konopnickiej 6 w Suwałkach wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr KL.WKZ 534/201/28 z dnia 26.01.1982 r.
  - Zadanie II - Opracowanie dokumentacji projektowej wykonania wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na węzeł cieplny w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 96 w Suwałkach wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr KL.WKZ 534/373/d/83 z dnia 16.03.1983 r.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Dokumentacja winna być opracowana zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, audytem remontowym oraz obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości prac.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami mającymi odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania, niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zamówienia.

### **§ 2.**

#### **( Obowiązki Wykonawcy )**

1. Wykonawca 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. Wykonawca 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. Wykonawca 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 Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia dokumentacji projektowej z Zamawiającym.

### **§ 3.**

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

1. Wykonawca dysponuje osobami mającymi uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach :
  - Architektonicznej – w osobie ....., uprawnienia Nr .....
  - Konstrukcyjnej – w osobie ....., uprawnienia Nr .....
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń – w osobie ....., uprawnienia Nr .....
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych 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 Wykonawcy: .....
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 Wykonawca jest uprawniony do wynagrodzenia zgodnie z ofertą:

cena brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... )  
Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23 %.
2. Wykonawca 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 bankowy Wykonawcy oznaczony numerem .....
5. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelności Wykonawcy choćby jedna z nich lub obie nie były wymagalne i zaskarżalne.
6. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

**§ 5.**

**( Termin realizacji zamówienia )**

1. Strony ustalają termin realizacji umowy – od dnia podpisania umowy do dnia ..... 2019 r.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację opracowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1 w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

**§ 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 Wykonawcy 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 Wykonawcy zamówienia dodatkowego,
    - wydania polecenia zmiany
  - b) zmiana rzutująca na wynagrodzenie :
    - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy wraz z ograniczeniem należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
2. Ponadto Zamawiający ma prawo jednostronnie zobowiązać Wykonawcę 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. Wykonawca 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. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za opracowaną dokumentację. Jeżeli opracowana dokumentacja ma wady zmniejszające jej wartość i użyteczność, Wykonawca odpowiada za powstałe z tego tytułu szkody.
4. Wykonawca 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 Wykonawcy naprawienia szkody powstałej wskutek nie osiągnięcia w zrealizowanych robotach parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
7. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady pracy projektowej, jeżeli wykaże, że wada powstała wskutek wykonania dokumentacji według wskazówek Zamawiającego, które Wykonawca zakwestionował i uprzedził na piśmie Zamawiającego o przewidywanych skutkach zastosowania się do tych wskazówek.
8. Jeżeli Wykonawca 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 Wykonawcy.
9. W okresie rękojmi Wykonawca 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 Wykonawca 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 Wykonawcy 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 przewidują kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust 1 umowy.
  - 2) Za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust 1 umowy - w wysokości – Zadanie I - 2,0%, Zadanie II - 1,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.

- 3) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w opracowaniu w wysokości - Zadanie II - 4,0%, Zadanie II - 3,0% 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 Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę.
- 5) Zamawiający może na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
- 6) Wykonawca 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 Wykonawcy,
  - 2) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszenia i należytego wykonywania umowy.
- 8) Wykonawca 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. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu opracowania, które zostało wykonane zgodnie z umową i powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.
2. Po dostarczeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego (za pisemnym potwierdzeniem), Zamawiający w terminie 14 dni dokona oceny poprawności i zgodności z umową przedstawionego przez Wykonawcę 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 Wykonawca dostarczył Zamawiającemu przedmiot umowy.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego wskazania zastrzeżeń do opracowań przedstawionych przez Wykonawcę do odbioru. Jednocześnie Zamawiający zobowiąże Wykonawcę do usunięcia wszelkich niezgodności opracowań z umową i ponownego przekazania opracowania do odbioru we wskazanym terminie, nie dłuższym niż 7 dni.
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania wskazanych w toku odbioru wad i ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru. Wykonawcy 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 Wykonawca:
  - 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. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy

z dnia 4 lutego 1994 r. - o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 880 tj.) 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. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ich w tajemnicy bez ograniczenia w czasie. Wykonawca jest zobowiązany do kontroli przestrzegania zobowiązania do poufności przez wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę.
2. Do informacji poufnych w rozumieniu niniejszej Umowy nie zalicza się:
  - informacji powszechnie dostępnych i informacji publicznych;
  - informacji opracowanych przez lub będących w posiadaniu Wykonawcy przed zawarciem niniejszej Umowy, o ile na mocy wcześniejszych porozumień lub umów zawartych przez Wykonawcę 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. Wykonawca 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.

**§ 14.**

Sądem właściwym do rozpatrywania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15.**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**