

U M O W A

Zawarta w dniu 2021 r. pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Kościuszki 91 w Suwałkach**, NIP - zwaną dalej „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, 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 **opracowanie dokumentacji projektowej remontu elewacji kamienicy wielorodzinnej wraz z oficyną przy ul. Kościuszki 91 w Suwałkach.**
2. Budynek wpisany do rejestru zabytków pod Nr A – 252 decyzją KL.WKZ 534/252/d/82 z 06.02.1982 r.
3. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dokumentacja winna być opracowana zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, oraz obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości prac.
6. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W przypadku gdy dokumentacja projektowa wskazuje na pochodzenie – markę, znak towarowy, producenta, dostawcę materiałów i normy, należy dodać zapis, że dopuszcza się oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, wówczas Wykonawca zobowiązany jest doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności.
7. 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 należyłą 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:
 - 1) Architektonicznej bez ograniczeń w osobie, uprawnienia Nr
 - 2) Konstrukcyjnej bez ograniczeń w osobie, uprawnienia Nr
2. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonaniem umowy upoważnieni są:
 - 1) Ze strony Zamawiającego:
 - 2) 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 za cenę brutto:zł
(słownie złotych :)
Powyższa kwota zawiera podatek VAT %.
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 zamieszczonym w Wykazie podatników VAT.
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 2021 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:
 - 1) 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:

- a) 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;
 - b) wezwania przez organy administracji publicznej lub inne upoważnione podmioty do uzupełnienia przedmiotu umowy;
 - c) przekroczenia przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych, liczonych zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania administracyjnego;
 - d) szczególnie uzasadnionych trudności w pozyskiwaniu materiałów wyjściowych;
 - e) zmiany przepisów prawa;
 - f) udzielenia Wykonawcy zamówienia dodatkowego;
 - g) wydania polecenia zmiany;
- 2) zmiana rzutująca na wynagrodzenie:
- a) 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):
- 1) pominąć element przedmiotu umowy;
 - 2) 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.

(Odstąpienie od umowy i kary umowne)

1. Strony przewidują kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 20% 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 3%, wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w opracowaniu 6% 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:
 - 1) 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.
 - 2) 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:
 - 1) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy Zamawiającemu oraz
 - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
 - b) 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.),
 - c) 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 jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - d) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
 - e) wyświetlania i publicznego odtwarzania utworu,
 - f) reemisji,
 - g) wymiany nośników, na których utwór utrwalono,

- h) wykorzystania w utworach multimedialnych,
 - i) wykorzystywania całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy,
 - j) wprowadzania zmian, skrótów,
 - k) sporządzenia wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora,
 - l) 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 2019 r. poz. 1231 tj. ze zm.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże 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:
 - 1) informacje powszechnie dostępne i informacje publiczne;
 - 2) informacje opracowane przez lub będące 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.

(Postanowienia końcowe)

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy, jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: