Załącznik Nr 4 – wzór umowy

UMOWA

zawarta w dniu …….. pomiędzy; Spółdzielnią Mieszkaniową ,, Polne”
w Lubinie ul. Leszczynowa 27 B reprezentowaną przez :
Ryszarda Półtoraka - Prezesa Zarządu
……..
zwanym dalej „Zamawiającym”
a
……...
zwanymi dalej „Wykonawcą”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji instalacji co i cwu budynków mieszkalnych na terenie SM „Polne” w Lubinie przy ul…….., w ramach realizacji projektu „Głęboka termomodernizacja budynków należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i złożoną ofertą.
2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się zakres rzeczowy prac projektowych uszczegółowiony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a w szczególności obejmujących wykonanie:
   a) projekt budowlany – w ilości 3 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału,
   b) sporządzenie opracowań dla zwiększenia grubości izolacji przewodów cwu i cyrkulacji oraz dla wymiany izolacji przewodów co - w ilości 3 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału,
   c) kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót – w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału,
3. Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o audyty energetyczne, niezbędne uzgodnienia, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym.
4. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. W przypadku powoływania się podczas opisywania przyjętych rozwiązań projektowych na konkretne nazwy własne gotowych produktów i/lub gotowe rozwiązania systemowe producentów, wykonawca ma obowiązek określić konkretne parametry techniczne i jakościowe danego rozwiązania projektowego oraz umieścić informację o możliwości zastosowania rozwiązania równoważnego pod warunkiem spełnienia wskazanych parametrów technicznych i jakościowych. Podczas dokonywania zmiany dobranych urządzeń na równoważne w kolejnych etapach realizacji projektu obowiązek sporządzenia odpowiedniej dokumentacji w tym zakresie spoczywa na podmiocie dokonującym zastosowania rozwiązania równoważnego.

5. Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy sporządzenie inwentaryzacji niezbędnych do prawidłowego wykonania prac projektowych. Koszty uzyskania dodatkowych dokumentów ponosi Wykonawca.
7. Opracowana dokumentacja musi być przygotowana w sposób umożliwiający przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Dokumentację projektową należy opracować w formie tradycyjnej (papierowej) i elektronicznej - format *.dwg, zgodnie z wcześniejszym wyszczególnieniem, a kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formacie *.ath. i * pdf - w formie edytowalnej.
9. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie wynikającym z oferowanej dokumentacji projektowej.
10. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania skierowane przez oferentów w prowadzonych postępowaniach o udzielenie zamówienia na wykonanie robót modernizacyjnych. Wykonawca udzieli wyjaśnień i odpowiedzi na zadane pytania niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 48 godzin od przekazania treści zapytań. Treść zapytań kierowana będzie do Wykonawcy w formie elektronicznej na adres ……. lub faksem pod nr ……

§ 2

1. Wykonawca będzie na bieżąco informował Zamawiającego o postępie i zaawansowaniu prac projektowych. Zamawiający będzie miał zapewnioną możliwość zapoznania się w każdej chwili z rozwiązaniami projektowymi, a jego uwagi będą uwzględnione przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu ewentualnych propozycji zmian w stosunku do zawartej umowy w każdym przypadku, gdyby zmiany te mogły wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji (wykonawstwa) projektowanej modernizacji.
3. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od Zamawiającego uzgodnienie projektu budowlanego przed ostatecznym złożeniem i odbiorem kompletu dokumentacji.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: w dniu podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – złożenie kompletu dokumentacji w terminie do ……..

§ 4

1. Wydanie kompletnej dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wraz z wykonaną dokumentacją projektową Wykonawca przekaże Zamawiającemu spis dokumentacji oraz oświadczenie o jej kompletności.

3. W przypadku wystąpienia wad jakościowych nadających się do usunięcia, Zamawiający wstrzyma zapłatę wynagrodzenia umownego do czasu usunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca.
4. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru i zapłaty za przedmiot umowy .

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za kompletne i poprawne wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, Strony umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **.....** PLN,
słownie (…….),
w tym podatek VAT 23 % w wysokości: …….. PLN,
słownie (……..);
cena netto w wysokości: …… PLN,
słownie (……)

2. Na wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1, składają się:
a) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej o której mowa w § 1 ust. 1-8, w kwocie ..... PLN netto;
b) wykonanie usługi nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych o których mowa w § 1 ust. 9, w kwocie ..... PLN netto. Powyższe wynagrodzenie obejmuje również obowiązek Wykonawcy do co najmniej jednokrotnej obecności na placu budowy w trakcie realizacji zadania oraz jednokrotnej obecności po jego wykonaniu;
c) dodatkowo, do rozliczeń z Wykonawcą z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego przyjmuje się stawkę ..... PLN netto za każdą udokumentowaną obecność podczas pełnienia nadzoru. Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikowanie wartości ustalonej stawki dziennej za nadzór autorski.
3. Wynagrodzenie obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu Umowy oraz wszelkie koszty towarzyszące, konieczne do poniesienia przez Wykonawcę z tytułu prawidłowego, zgodnego z obowiązującymi przepisami i terminowego wykonania prac, w tym także przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Projektu.
4. Wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych zakresów przedmiotu Umowy, będzie płatne przez Zamawiającego na podstawie faktur wystawianych następująco:
4.1. Po zatwierdzeniu projektu budowlanego i protokolarnym odbiorze robót: 100 % wynagrodzenia o którym mowa w ust. 2 pkt. a.
4.2. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego następować będzie nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie faktur wystawianych na kwoty wynikające z udokumentowanego pobytu na placu budowy Inwestycji lub wykonania zmian w projektach i stawek o których mowa w ust. 2 pkt. b. Podstawą wystawienia każdej faktury będą potwierdzane przez Zamawiającego protokoły potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę czynności nadzoru autorskiego.
5.Każde należności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, będą zapłacone przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni licząc od daty wpływu poprawnie wystawionej faktury Wykonawcy.
6.Do faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć kopię protokołu stanowiącego podstawę wystawienia faktury.
7.Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8.Wykonawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia, do wprowadzenia zmian

lub uzupełnień w Projekcie, jeżeli konieczność ich wykonania wynika z uwag zgłoszonych przez Zamawiającego lub inne podmioty na każdym etapie realizacji przedmiotu Umowy.
9.Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymani prawidłowo wystawionej faktury.
10. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, i posiada NIP ……
11. Miejscem zapłaty jest bank Inwestora.
12. Przelew wierzytelności wymaga zgody stron.

§ 6

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcy gwarancji jakości.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy zostaje rozszerzona z tytułu rękojmi za wady i Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady kończy się wraz z upływem odpowiedzialności Wykonawcy robót wykonywanych na podstawie prac projektowych będących przedmiotem umowy nie dłuższy jednak niż 24 miesiące.
3. Bieg terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady rozpoczyna się od daty odbioru przedmiotu umowy.

§ 7

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

a) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia określonego w § 3 ust. 2.
b) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
c) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
d) za każde nieprzystąpienie lub niewykonanie czynności wchodzącej w zakres nadzoru autorskiego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % kwoty określonej w § 5 ust. 2. pkt. b.

2. Strony postanawiają że Zamawiający zapłaci kary umowne w przypadku :

a) opóźnienia w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia upływu terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy, wyznaczonego na zakończenie czynności odbioru,
b) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

3. W przypadku gdy zastrzeżone kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy bez obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej lub odszkodowania w przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków umownych okresowych w § 1 ust. 4 i 10, § 2 ust. 1 oraz § 4 ust. 2 umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z należnego mu wynagrodzenia. Zapłata kary umownej nastąpi w ciągu 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę obciążenia.

§ 8
Gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot Umowy na okres 12 miesięcy**,** licząc od daty odbioru końcowego z wyłączeniem nadzoru autorskiego.

§ 9

1. Po zapłaceniu wynagrodzenia za przedmiot umowy autorskie prawa majątkowe do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej określonej w § 1 i zawartych w niej rozwiązań Wykonawca przenosi na Zamawiającego.
2. W ramach przejścia własności autorskich praw majątkowych Zamawiającemu przysługuje prawo do nieograniczonej eksploatacji przedmiotu umowy i jego fragmentów.
3. Strony zgodnie oświadczają, że celem umowy jest takie ukształtowanie praw Zamawiającego do utworów, aby miały możliwie najszerszy wymiar. Oznacza to w szczególności, że wszelkie korzystanie z utworów przez Zamawiającego oraz przez podmioty, którym Zamawiający udzielił zgody na używanie utworów, będące w jakikolwiek sposób powiązane z szeroko rozumianą działalnością Zamawiającego, mieści się w granicach przeniesionych na Zamawiającego prawach autorskich i nie wymaga zapłaty na rzecz Wykonawcy jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia.
4. Wykonawca oświadcza, że nie będzie naruszać żadnych praw Zamawiającego do projektów opisanych w ustępie 2 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wykonywał przysługujących mu praw autorskich osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do przedmiotu umowy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo Budowlane.

§ 11

Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 2 egzemplarzy dla Zamawiającego i 1 egzemplarza dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**