

U M O W A

Zawarta w dniu 2017 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 budowlanej na wymianę pokrycia dachu z remontem główek kominowych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Wigierska 3 w Suwałkach.
 - **ZADANIE II** - Opracowanie dokumentacji budowlanej na wymianę pokrycia dachu z remontem główek kominowych oraz elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 57 w Suwałkach.
 - **ZADANIE III** - Opracowanie dokumentacji budowlanej na wymianę pokrycia dachu z remontem główek kominowych i kominów na strychu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 96 w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Dokumentacja budowlana winna być opracowana zgodnie z :
 - programem funkcjonalno użytkowym – stanowiącym załącznik Nr 1 do umowy.oraz obowiązującymi przepisami między innymi:
 - Obwieszczeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji budowlanej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129)
 - obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 290 z późniejszymi zmianami),

- 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 z późniejszymi zmianami),
 - Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz.1422),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
4. Przed przystąpieniem do opracowania wyżej wymienionej dokumentacji Wykonawca ma obowiązek skonsultować się w zakresie wytycznych do projektowania z inspektorem nadzoru robót budowlanych Panem
5. Projektant oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

§ 2.

(Obowiązki Projektanta)

1. Projektant jest zobowiązany do realizacji umowy z należytą starannością polegającą na opracowaniu dokumentacji budowlanej 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.
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.

§ 3.

(Osoby do projektowania i kontaktów)

1. Projektant dysponuje osobami mającymi uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń – w osobie, uprawnienia Nr
(dotyczy Zadania II)

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 Projektanta:
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 prowadzony w banku 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 budowlanej :
2. Projektant przekaze Zamawiającemu spis wykonanej dokumentacji oraz oświadczenie o jej kompletności.

§ 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 budowlaną 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 budowlanej, 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 budowlaną 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 budowlaną 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 § 4 ust 1 umowy - w wysokości Zadanie I, III - 2%, Zadanie II – 1%, wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w opracowaniu Zadania I, III - 4%, Zadanie II – 2%, 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 budowlanej, 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 ust 7 pkt. 1 lub 2 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 ust. 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.

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

§ 11.

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

§ 12.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

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

ZAMAWIAJĄCY:

PROJEKTANT: