

## UMOWA NA WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

zawarta dnia ..... roku w Złotowie pomiędzy:

1. **Złotowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Złotowie, Al. Piasta 1, REGON 570767875, NIP 767-144-15-22, zwanym Zamawiającym, reprezentowanym przez:

mgr Przemysław Pająk – Prezes Zarządu,

a

2. ....  
....., zwanym Wykonawcą,  
reprezentowanym przez:

.....

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji usługi polegającej na wykonaniu:

a) projektu budowlano-wykonawczego budynku wielorodzinnego wraz z projektem rozbiórki istniejących zabudowań:

- architektura,
- konstrukcja,
- instalacja elektryczna i teletechniczna wraz z przyłączami,
- instalacje sanitarne,
- instalacja grzewcza CO oraz CW zasilana z miejskiej sieci,
- badania geologiczne.

b) projektu zespołu pomieszczeń garażowo-gospodarczych:

- projekt budowlano-wykonawczy,
- instalacja elektryczna,

c) pozostała dokumentacja

- plan zagospodarowania terenu (PZT) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. śmietnik na odpady stałe, ciągi pieszo-jezdne, plan zagospodarowania terenów zielonych),
- projekt zjazdu z drogi gminnej ul. Sienkiewicza,
- projekt oświetlenia zewnętrznego terenu,
- kosztorys inwestorski kompletny, z określeniem minimalnych parametrów zastosowanych materiałów,

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

d) nadzór autorski.

2. Wykonawca zobowiązuje się w oparciu o udzielone pełnomocnictwo do uzyskania na rzecz Zamawiającego decyzji i pozwoleń oraz innych potrzebnych dokumentów urzędowych, niezbędnych do rozpoczęcia budowy budynków na dz. nr 167/5 przy ul. Sienkiewicza w Złotowie.

## **§2**

### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zrealizuje usługę o której mowa w §1 niniejszej umowy do dnia 31 stycznia 2019 roku.

2. Za terminowe wykonanie przedmiotu umowy Strony uznają wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy oraz dokonanie przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy do dnia określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

## **§3**

### **Wynagrodzenie**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł, plus 23 % VAT, co daje łącznie kwotę ..... zł brutto

2. Kwota, o której mowa w ustępie poprzedzającym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem niniejszej umowy.

3. Podstawą do wystawienia faktury dotyczącej wynagrodzenia za przedmiot umowy, będzie protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez Zamawiającego.

4. Kopia protokołu odbioru przedmiotu niniejszej umowy powinna być załączona do faktury Wykonawcy. Brak tego dokumentu stanowił będzie podstawę dla odmowy przez Zamawiającego dokonania przelewu należności Wykonawcy, wynikającej z faktury.

5. Płatność będzie realizowana przez Zamawiającego przelewem w ciągu maksymalnie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za datę zapłaty należności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Wartość Umowy oznacza wynagrodzenie, o którym mowa w §3 ust 1.

## **§4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje niezbędnym zapleczem organizacyjnym, kadrowym i finansowym, pozwalającym na zgodne z niniejszą umową zrealizowanie przedmiotu zamówienia.

**2.** Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w §1, zgodnie z:

- a) przedłożoną i przyjętą ofertą,
- b) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
- c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi w tym zakresie pragmatykami zawodowymi.

**3.** W rozwiązaniach projektowych Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów, wyrobów, urządzeń, technologii dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

**4.** Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi.

## **§5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) udzielania niezbędnych wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia w takim zakresie, w jakim Zamawiający będzie mógł ich udzielić,
- b) udzielenia pisemnego upoważnienia wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz upoważnienia do złożenia oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane w terminie 7 dni od daty podpisania umowy,
- c) odbioru od Wykonawcy przedmiotu niniejszej umowy wykonanego zgodnie z postanowieniami tej umowy,
- d) terminowego uregulowania prawidłowo wystawionej faktury.

## **§6**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

**1.** Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania na piśmie Zamawiającego o wykonaniu całości przedmiotu Umowy określonego w §1 niniejszej umowy i przekazania go do odbioru.

**2.** Odbiór całości przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy dokonywany będzie w siedzibie Zamawiającego, według następujących zasad:

- a) odbiór dokonany będzie przez przedstawicieli Stron,
- b) Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru,
- c) jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający poinformuje pisemnie o tym Wykonawcę – będzie to jednoznaczne z odmową odbioru,
- d) w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w pkt c. powyżej Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin usunięcia wad nie przekraczający 7 dni kalendarzowych,
- e) po usunięciu wad Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o gotowości przekazania do odbioru prac. Jeżeli w trakcie ponownego odbioru prac stwierdzone zostanie, że wady nie zostały usunięte, Zamawiający może odstąpić od Umowy,
- f) dwukrotne nieodebranie prac uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 5% wartości Umowy za każdy dzień opóźnienia i odstąpienia od Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty tej kary na żądanie Zamawiającego,
- g) protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony po stwierdzeniu usunięcia przez Wykonawcę wszystkich stwierdzonych wad przedmiotu Umowy,

## **§7**

### **Kary umowne i odszkodowania**

**1.** Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w następujących przypadkach i wysokościach:

- a) za przekroczenie terminu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 i 2 umowy, w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- b) w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących albo mogących spowodować odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

**2.** Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

**3.** Zapłata kary umownej nie wyłącza ani nie ogranicza po stronie uprawnionej możliwości dochodzenia zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

**1.** Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:

- a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
- b) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,

c) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

### **Prawa autorskie**

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich elementów dokumentacji, o której mowa w §1ust.1 umowy oraz wszelkich innych dokumentów i opracowań, które mogą powstać w trakcie realizacji niniejszej umowy.

2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że w trakcie realizacji niniejszej umowy nie naruszy żadnych praw własności przemysłowej i intelektualnej osób trzecich.

3. Zamawiający może korzystać z praw autorskich, o których mowa powyżej, na następujących polach eksploatacji:

a) utrwalanie i zwielokrotnianie przedmiotowej dokumentacji - wytwarzanie bez względu na: technikę (np. techniką drukarską, cyfrową) egzemplarzy dokumentacji, ilość i wielkość nakładu,

b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumenty utrwalono - wprowadzanie do obrotu, najem, użyczenie oryginału albo egzemplarzy, nadawanie drogą przewodową i bezprzewodową, wystawianie, odtworzenie, reemitowanie, publiczne udostępnianie dokumentów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, rozpowszechnianie w nieograniczonym nakładzie i zasięgu terytorialnym, prawa pokrewne z zastrzeżeniem między innymi ujawnienia nazwiska autora w sposób zwyczajowo przyjęty,

c) modyfikowanie.

4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności oryginału egzemplarzy dokumentacji.

5. W razie skierowania przeciwko Zamawiającemu przez osoby trzecie roszczeń opartych na zarzucie naruszenia, w wyniku realizacji niniejszej umowy, ich praw własności przemysłowej czy intelektualnej, Wykonawca – w uzgodnieniu z Zamawiającym – podejmie działania zmierzające do odparcia tych roszczeń lub do ich zaspokojenia.

6. W przypadku wytoczenia sporu sądowego Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia obrony prawnej Zamawiającemu i do zwolnienia Zamawiającego od odpowiedzialności. W szczególności Wykonawca podejmie działania w celu wzięcia udziału w postępowaniu po stronie pozwanej i zwolnienia Zamawiającego z udziału w tym postępowaniu. Działania podejmowane przez Wykonawcę wobec osób trzecich, podnoszących określone roszczenia wobec Zamawiającego powinny być każdorazowo uprzednio konsultowane z Zamawiającym.

7. W razie wydania prawomocnego orzeczenia, zasądzającego od Zamawiającego określone świadczenia lub prowadzącego do pogorszenia lub powstania uszczerbku majątkowego lub w sferze dóbr osobistych Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest także naprawić poniesioną przez Zamawiającego z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości.

## **§ 10**

### **Doręczenia**

1. Wszelkie wezwania i zawiadomienia skierowane przez Zamawiającego do Wykonawcy lub Wykonawcy do Zamawiającego, uznaje się za prawidłowe i skutecznie dokonane, jeśli będą złożone w formie pisemnej, odpowiednio w siedzibie Wykonawcy lub Zamawiającego w godzinach 8.00 – 15.00 w dni robocze albo nadane w Urzędzie Pocztownym listem poleconym lub wysłane przesyłką kurierską.
2. Osobami uprawnionymi przez Zamawiającego do koordynowania wszelkich spraw objętych niniejszą umową są: Przemysław Pająk – Prezes Zarządu, tel.: 692 073 885.

## **§ 11**

### **Rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na dokumentację stanowiącą przedmiot umowy określony w § 1 ust.1 i 2 na okres 36-u miesięcy.
2. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania, w terminie nie dłuższym niż 5 dni, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, wszelkich błędów, braków lub innych wad dokumentacji, które zostaną ujawnione po podpisaniu protokołu odbioru.
3. W przypadków stwierdzenia błędów, braków lub innych wad w opracowanej dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia poniesionych przez Zamawiającego kosztów powstałych na skutek sporządzenia wadliwej dokumentacji.

## **§12**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**