

Umowa Nr
na opracowanie projektu budowlanego

zawarta w dniu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Bydgoskiej 41 w Nakle nad Notecią, NIP 558-177-38-57 REGON 340042943,
reprezentowaną przez:

.....,

.....,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

.....

zwaną (ym) dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie właściwym dla zamówień o wartości szacunkowej poniżej 130 000,00 zł – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2022, poz. 1710 ze zm).

§1

Przedmiot umowy i oświadczenie Wykonawcy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na opracowaniu projektu budowlanego, w zakresie kosztorysów inwestorskiego i ofertowego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
2. Zakres remontu obejmuje naprawę części stropu pomiędzy wyodrębnionym lokalem mieszkalnym Nr 3 a niewyodrębnionym lokalem mieszkalnym Nr 19, w budynku przy ul. Bydgoskiej 41 w Nakle nad Notecią.
3. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego do osobistego pełnienia nadzoru autorskiego, na zasadach określonych w §2 ust. 2-3 niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy i dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia do przedmiotowego projektowania, wpisanymi na listę samorządu zawodowego izby inżynierów budownictwa, oraz że zapewnia uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych robót budowlanych.
5. Wykonawca oświadcza, że wykona dokumentację budowlaną z poszanowaniem praw autorskich i praw pokrewnych innych osób.

§2

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) opracowanie dokumentacji w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, oraz zasadami wiedzy technicznej, a także kompletnego z punktu widzenia celu, jakiego ma służyć;
 - 2) opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw. Jeżeli będzie to niemożliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiałów lub urządzeń, to Wykonawca zobowiązany jest do podania alternatywnych lub równoważnych materiałów i urządzeń;
 - 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji i zawartych w nim rozwiązań, w tym udzielanie wyjaśnień na ewentualne zapytania lub uwagi dotyczące przedmiotu umowy w trakcie prowadzonej procedury wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, jak i w trakcie ich wykonywania (w terminie 2 dni kalendarzowych od daty doręczenia treści zapytań Wykonawcy przez Inwestora). W ramach powyższego Wykonawca będzie

- zobowiązany do nieodpłatnego nanoszenia nieistotnych zmian i drobnych poprawek w dokumentacji budowlanej, które wystąpią w trakcie robót budowlanych;
- 4) uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej;
 - 5) dostarczenie dokumentacji Zamawiającemu na zasadach określonych w §3 niniejszej umowy.
2. W ramach nadzoru autorskiego, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) czuwania w toku realizacji inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
 - 2) uzupełnienia szczegółów dokumentacji budowlanej oraz wyjaśnienia wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji;
 - 3) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji budowlanej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub Zamawiającego.
 3. Wykonawca będzie zobowiązany do rozpoczęcia pełnienia nadzoru autorskiego od dnia otrzymania informacji o podpisaniu przez Zamawiającego umowy o roboty zgodne z zakresem wskazanym w §1, na podstawie dokumentacji budowlanej, o której mowa w §1 niniejszej umowy, nie później jednak niż do dnia podpisania protokołu odbioru wykonanych robót budowlanych „bez uwag”.
 4. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przystąpienie do odbioru dokumentacji budowlanej, na zasadach określonych w §3 niniejszej umowy;
 - 2) zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na:
 - 1) utrwalanie projektu w postaci cyfrowej, np. na nośniku (CD-R), zwielokrotnianie projektu poprzez odbitki ksero, udostępnianie projektu osobom trzecim, powielanie, utrwalanie, zbycie, użyczenie i najem prac projektowych;
 - 2) publikację dokumentacji budowlanej, w szczególności na stronie internetowej, która może być niezbędna w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych, w związku z czym, Zamawiający nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności ani dodatkowych kosztów;

§3

Dostarczenie i odbiór dokumentacji

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację w terminie **do 29 kwietnia 2022 r.**, w liczbie 3 egzemplarzy na adres Zamawiającego. Ponadto Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, dokumentację w formie pliku komputerowego, np. na płycie CD lub pen – drive.
2. Jeżeli Wykonawca nie dostarczył dokumentacji w przewidzianym terminie, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do jego niezwłocznego dostarczenia w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia wezwania. Po bezskutecznym upływie siedmiodniowego terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający może od umowy odstąpić.
3. W terminie pięciu dni roboczych od dnia dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o odbiorze lub braku odbioru przedmiotu umowy.
4. W przypadku braku zastrzeżeń do przekazanej dokumentacji, Zamawiający dokona jego odbioru. Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentacji budowlanej.
5. Zamawiający może odmówić odbioru dokumentacji, jeżeli dostarczona dokumentacja lub jej część będzie niekompletna lub niezgodna z założeniami określonymi w niniejszej umowie, przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej. W sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający może wezwać Wykonawcę, aby w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia wezwania usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości. Po bezskutecznym upływie siedmiodniowego terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający może od umowy odstąpić.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wady dokumentacji są istotne i nie dadzą się usunąć, albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w terminie określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, albo termin tam określony już bezskutecznie upłynął.
7. Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady dokumentacji są nieistotne i nie dadzą się usunąć, albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w terminie określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, albo termin tam określony już bezskutecznie upłynął.
8. Z chwilą odbioru egzemplarzy dokumentacji i nośników elektronicznych Zamawiający nabywa ich własność bez konieczności zapłaty Wykonawcy odrębnego wynagrodzenia.
9. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji lub jej części wygasają w stosunku do Wykonawcy po upływie pięciu lat, licząc od dnia odbioru robót budowlanych wykonanych na jej podstawie,

jednak nie później niż po upływie lat 10 od daty podpisania protokołu odbioru dokumentacji, chyba że Zamawiający przed upływem lat 10 rozpoczął wykonywanie robót budowlanych.

§4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności z opracowania dokumentacji, przeniesienia własności egzemplarzy rzeczy, w których został on ucieleśniony, i innych nośników, a także udzielenia Zamawiającemu niewyłącznej licencji do korzystania z dokumentacji w zakresie określonym niniejszą umową oraz pełnienie nadzoru autorskiego ustala się ryczałtowo w wysokości: zł (słownie złotych:). Wynagrodzenie Wykonawcy określone w zdaniu poprzednim zostanie powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego „bez uwag” za komplet dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 1.
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszej umowy, powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

§5

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
 - 1) nieterminowej realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1,00% wartości wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy powiększonego o należny podatek VAT za każdy dzień opóźnienia, począwszy od dnia, w którym dokumentacja powinna zostać dostarczona zgodnie z niniejszą umową, nie więcej jednak niż 45,00% tego wynagrodzenia. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego zastrzeżone kary umowne, jeżeli kary umowne nie wyrównują poniesionych szkód.
 - 2) odstąpienia od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy powiększonego o należny podatek VAT.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu:
 - 1) odstąpienia od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy powiększonego o należny podatek VAT.
3. W przypadkach określonych w niniejszej umowie, Zamawiający może skorzystać z umownego prawa odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia powstania przyczyny uzasadniającej odstąpienie.

§6

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jej wypowiedzenie lub odstąpienie od niej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają w szczególności obowiązujące przepisy:
 - 1) ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych;
 - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
 - 3) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest ogłoszenie o zapytaniu ofertowym z dnia 23 lutego 2022 r. wraz z załącznikami.
4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z realizacji postanowień niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca