

UMOWA /2022

zawarta w dniur. w Żarach pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach z siedzibą pod adresem ul. Zakopiańska 7, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, REGON 080156576, kapitał zakładowy 321 000,00 zł zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez :

Prezesa Zarządu - Krzysztof Tuga

a

.....
reprezentowana przez:

..... -
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

zawarta została umowa następującej treści :

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2019r. oz. 2019z późn. zm), **w zakresie wykonania kompletnej dokumentacji technicznej i kosztorysowej budynku noclegowni dla bezdomnych osób w Żarach z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych zgodnie z wytycznymi z Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 27 kwietnia 2018r. (Dz. U. 2018 poz. 896) w sprawie minimalnych standardów noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, schronisk dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi i ogrzewalni wraz z uzyskaniem pozwolenia w zakresie wykonania całości prac na podstawie wykonanej dokumentacji.** Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie w sposób i wg zakresu zawartego w ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zakresem objętym umową, a także zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych dla tego obiektu lub robót opinii, sprawdzeń i uzgodnień poprzedzających rozpoczęcie robót.
2. Zamawiający stawia wymóg pełnej zgodności między rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a częścią kosztorysową. Projekt winien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach, jak również zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe. Wymaga się, aby część kosztorysowa po jej wykonaniu była sprawdzona i zatwierdzona pod względem rzeczowym i prawidłowości jej wykonania przez Wykonawcę.

3. Wykonanie projektu budowlanego powinno być zgodne z art. 34 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2021 r. poz. 2351 z późn.zm) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. (Dz. U. 2004, Nr 202, poz.2072) W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, a w szczególności przygotowania dokumentów, o których mowa w § 4 ww. Rozporządzenia, a także szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o której stanowi Rozdział 3 ww. Rozporządzenia.
4. Wykonanie kosztorysu inwestorskiego winno odpowiadać zasadom, określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. r. (Dz. U. 2021 poz. 2468) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
5. Sporządzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej powinno być zgodne z art. 99 – 103 Ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 2019 z późn. zm).
6. Przy odbiorze dokumentacji, Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania sprawdzenia kompletności, poprawności, jakości ani zgodności ze zleceniem wykonanej i przyjętej dokumentacji. Brak sprawdzenia oraz wypłacenie wynagrodzenia nie oznacza zwolnienia wykonawcy z dostarczenia zamówienia określonego w zleceniu prac projektowych. W przypadku, o którym mowa Zamawiający ma prawo żądać uzupełnienia dokumentacji bez ponoszenia dodatkowych kosztów.
7. Z odbioru przedmiotu zamówienia sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy, a datę sporządzenia tego protokołu traktuje się jako datę wykonania przedmiotu zamówienia. Po sporządzeniu protokołu Wykonawca sporządzi wykaz wykonanych opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
8. W przypadku pytań składanych przez Wykonawców w trakcie trwania umowy procedury przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych, Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania usunięcia wad oraz zobowiązuje Wykonawcę do udzielenia odpowiedzi na pytania dotyczące dokumentacji projektowo – kosztorysowej w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego w ramach zapłaconego wynagrodzenia.

§ 3

1. Strony ustalają termin realizacji zadania: **30.09.2022r.**

§ 4

1. Wynagrodzenie, przysługujące Wykonawcy za wykonanie dzieła ustala się na kwotę, zgodnie z przyjętą ofertą w wysokości: **zł brutto**
(słownie:)
2. Cena oferty obejmuje:
 - a) projekt budowlany wraz ze wszystkimi niezbędnymi branżowymi opiniami, uzgodnieniami związane ze specyfiką i zakresem opracowania
 - b) przedmiary robót
 - c) kosztorys inwestorski i ofertowy
 - d) SSTWOR z podziałem na poszczególne branże
 - e) kompletny wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, uprawniającej do wykonywania prac zgodnych z dokumentacją
 - f) decyzję pozwolenia na budowę na całość prac na podstawie opracowanej dokumentacji
 - g) dokumentacja projektowa w formie pisemnej w 4 egzemplarzach i 1 szt. w wersji elektronicznej /pamięć przenośna/
 - h) udzielanie bieżących odpowiedzi na pytania do Specyfikacji Warunków Zamówienia na etapie wykonawstwa robót
3. Warunki płatności: przelew do 30 dni po dostarczeniu faktury. Przewiduje się dwa etapy fakturowania:
 - a) **I etap – 40% wykonanej usługi** w tym: uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień, sporządzenie i złożenie do odpowiedniego organu kompletnego wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę uprawniającej do wykonywania prac zgodnych z dokumentacją wraz z przekazaniem Zamawiającemu jednego kompletu projektu w wersji elektronicznej,
 - b) **II etap – 60% wykonanej usługi** w tym: przekazanie Zamawiającemu decyzji pozwolenia na budowę wydaną przez uprawniony organ uprawniającą do wykonania w całości prac na podstawie wykonanej dokumentacji oraz pozostałych opracowań w tym: projektu budowlanego, projektów Technicznych, SSTWiOR, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich. Całość dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej /pamięć przenośna/

§ 5

1. Zamawiający w oparciu o postanowienia niniejszej umowy nabywa autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy i uprawniony jest do wielokrotnego ich wykorzystywania na polach eksploatacji określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019r., poz. 1231), wraz z przeniesieniem zależnego prawa autorskiego do utworu, w ramach wynagrodzenia określonego w § 4.

2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zwanego dalej dziełem, bez dodatkowych opłat. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - a) w zakresie korzystania z przedmiotu umowy w całości lub części, w celu realizacji osobiście lub za pośrednictwem osób trzecich, innych opracowań materiałów,
 - b) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia każdego dzieła – prawo do wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - c) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dzieła – prawo do wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy dzieła i jego części,
 - d) w zakresie rozpowszechniania utworu – udostępnianie dzieła oraz tworzenie na podstawie dzieła nowych opracowań, prawo do trwałego lub czasowego zwielokrotnienia dzieła w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie,
 - e) prawo do tłumaczenia, przystosowywania, dokonywania wszelkich zmian, adaptacji, poprawek, przeróbek, zmian formatu, skrótów i opracowań dzieła, w tym zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian, w szczególności zmiany rozmieszczenia i wielkości poszczególnych elementów graficznych składających się na dzieło, a także wykorzystywania opracowań w postaci przeróbek, i/lub fragmentyzacji nawet wówczas, gdyby efektem tych działań miałyby być zmiana indywidualnego charakteru dzieła,
 - f) wprowadzenia i przechowywania w bazie danych komputera, wprowadzenie i przechowywanie w sieci komputerowej,
 - g) wypożyczania egzemplarzy całości lub części dzieła.
3. Zamawiający ma prawo do swobodnego dysponowania nabytymi majątkowymi prawami autorskimi, w tym przeniesienia ich na inny podmiot, bez jakichkolwiek dodatkowych opłat, wynagrodzeń na rzecz Wykonawcy zarówno na terenie kraju, jak i poza jego granicami. Wykonawca zrzeka się dochodzenia swoich majątkowych praw autorskich objętych niniejszą umową.
4. Przeniesienie praw autorskich następuje w dniu podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że korzystanie przez Zamawiającego z autorskich praw do dzieła, w szczególności we wskazanym wyżej zakresie, nie będzie stanowiło naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich i nie będą z tego tytułu podnoszone jakiejkolwiek roszczenia wobec Zamawiającego, ani w stosunku do działających na jego rzecz i w jego imieniu osób trzecich, w tym

w szczególności wykorzystanie dzieła w sposób wskazany w niniejszym paragrafie nie narusza prawa do nienaruszalności formy i treści dzieła oraz jego rzetelnego wykorzystania.

§ 6

1. Strony ustanawiają niżej wymienione kary umowne:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 4 pkt.1 umowy za każdy dzień opóźnienia ,
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 4 pkt. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 4 pkt.
2. Wykonawcy przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek z tytułu opóźnienia w przypadku nie uregulowania należności w terminie określonym w § 4 pkt. 4 umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku ich nie usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na ogólnych zasadach, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w § 6 umowy.

§ 7

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, tj. przedłużenia terminu umownego z powodu:

- a) działania siły wyższej,
- b) zmiany przepisów, które skutkują koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Strony postanawiają, iż za siłę wyższą poczytuje się okoliczności nieprzewidziane, niezależne od woli Stron, którym Strona nie mogła zapobiec przy dołożeniu należytej staranności i które wystąpiły po zawarciu niniejszej umowy, uniemożliwiając jej wykonanie w całości lub części, takich jak pożary, trzęsienia ziemi, wojna, powódzie, itp.

W razie wystąpienia zdarzenia siły wyższej, Strona której taki przypadek dotyczy, zobowiązana jest zawiadomić natychmiast, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia siły wyższej lub od momentu kiedy będzie to możliwe.

2. W przypadku żądania przez Wykonawcę przedłużenia terminu umownego z powodów określonych w ust. 1 zostanie przeprowadzona następująca procedura:
 - a) wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian do umowy w terminie co najmniej 7 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem,
 - b) zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi,
 - c) zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. W zakresie realizacji zadania objętego umową, osobami do kontaktu są:
 - ze strony Zamawiającego: **nr tel.**.....
 - ze strony Wykonawcy:..... **nr tel.**

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
3. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji umowy, które nie zostaną załatwione polubownie – rozstrzygane będą przed Sądem właściwym dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: