

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu roku w Ostrołęce pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową, ul. Bema 7A, 07-410 Ostrołęka reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

1.
2.

zwanymi w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu, której na podstawie udzielonego upoważnienia występuje **Ostrołęckie TBS Sp. z o.o., 07-410 Ostrołęka, ul. B. Joselewicza 1**, które reprezentuje:

1.
2.

a, firmą:, którą reprezentuje:

-

zwaną w treści „Wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **opracowanie dokumentacji projektowej docieplenia budynku wraz z audytem energetycznym** dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bema 7A , szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w zaproszeniu do złożenia oferty.
2. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w ust.1 za wynagrodzeniem określonym w § 5. ust. 2.

§ 2.

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy dor.

§ 3.

1. Dokumentacja powinna zawierać :
 - a) projekt wykonawczy – 4 egz.,
 - b) informację BIOZ – 4 egz.,
 - c) audyt energetyczny- 4 egz.,
 - d) przedmiary robót – 2 egz.,
 - e) kosztorysy inwestorskie – 2 egz.,
 - f) inne niezbędne opracowania do uzyskania rezultatu umowy.
2. Projekt wykonawczy, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie powinny umożliwić etapowanie robót.
3. Zamawiający wymaga aby dokumentacja była sporządzona i przekazana w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej na nośniku pendrive – część opisowa w formacie DOC

(MS Office Word), rysunki w formacie PDF, natomiast kosztorys inwestorski w formie PDF wraz z wersją edytowalną w formacie ATH.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami państwowymi i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia wg opisu przedmiotu zamówienia i przyjmuje je do realizacji bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie uzyska materiały geodezyjne niezbędne do realizacji zamówienia.
4. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie uzyska niezbędne warunki, ekspertyzy, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z ustawy – Prawo Budowlane.
5. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia wykonanej dokumentacji w zakresie wymaganymi przepisami szczegółowymi merytorycznie i prawnie z właściwymi służbami.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy dokonanie wizji w terenie.
7. Dokumentacja musi zostać opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym:
 - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03 z późn. zmianami);
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zmianami);
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstawa sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004r. Nr 130poz. 1389 z późn. zmianami);
 - d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07 z późn. zmianami).
 - e) Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie zakresu i form audytu energetycznego (Dz. U. Nr 43 poz.346)
 - f) Inne bezwzględnie obowiązujące normy
8. Dokumentacja projektowa stanowiąca umówiony przedmiot odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że:
 - a) została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że zostaje przekazana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - b) wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
9. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość praw autorskich do przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.1. umowy. W ramach niniejszej umowy

Wykonawca nieodpłatnie przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z prawami pokrewnymi do dokumentacji, o której mowa w §1, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

10. Do wykonawcy należy sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót budowlanych z projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych nieistotnych w stosunku do przewidzianych w projekcie

§ 5.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto: PLN z podatkiem VAT – (słownie złotych :/100 PLN).
3. Powyższe wynagrodzenie obejmuje opłaty, koszty zatwierdzenia, uzgodnienia dokumentacji i opinii innych organów, niezbędne do wykonania i przekazania przedmiotu umowy, oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5.ust. 2.
5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie po jego wykonaniu na podstawie otrzymanej od Wykonawcy faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru wykonanej dokumentacji projektowej w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury od Wykonawcy.
6. Fakturę za wykonany projekt techniczny należy wystawić na: Wspólnotę Mieszkaniową ul. Bema 7A , 07-410 Ostrołęka, NIP 758-18-35-967.

§ 6.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność na potrzeby realizowanej inwestycji.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za rozwiązania dokumentacji niezgodne z decyzjami właściwych organów i instytucji, w tym techniczno-budowlanych i obowiązującymi normami.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za skutki wad dokumentacji powstałych z jego winy, a powodujących dodatkowe nieuzasadnione koszty z punktu widzenia prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego.

§ 7.

1. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie : -
2. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie : -.....

§ 8.

1. Okres rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy wynosi 3 lata licząc od daty odbioru przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady ujawnione w okresie rękojmi w możliwie najkrótszym terminie, nie dłużej niż 5 dni od daty pisemnego ich zgłoszenia.
3. W przypadku nie załatwienia reklamacji w terminie ustalonym w pkt 2, Zamawiający będzie miał prawo dokonać usunięcia wad na koszt Wykonawcy przez osoby trzecie po uprzednim powiadomieniu i bez utraty praw wynikających z rękojmi.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich , zawinionych przez niego uchybień, które zostaną ujawnione w trakcie realizacji inwestycji.

§ 9.

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokości:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wezwania do ich usunięcia,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający potrąci kary umowne z faktury bez konieczności wzywania Wykonawcy do zapłaty.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....