

## Projekt

### UMOWA NR 1/2016

Zawarta w dniu .....2016r. w Białej Piskiej pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową położoną w Białej Piskiej przy ul. Konopnickiej 2, reprezentowaną przez :

.....  
.....  
.....

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”  
a

.....  
.....

zwanym w dalszej treści umowy „Projektantem”  
została zawarta umowa o treści następującej:

#### § 1.

1. Zamawiający zleca Projektantowi, a Projektant zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowo - kosztorysowej, oraz pełnienie nadzoru autorskiego przedsięwzięcia inwestycyjnego niezbędnego do przeprowadzenia remontu na obiekcie położonym w Białej Piskiej przy ul. Konopnickiej 2.

1. W ramach projektowanych robót planuje się wykonanie min. :

- remont konstrukcji dachowej z wymianą pokrycia dachowego i przebudową kominów z cegły,
- wykonanie tynków zewnętrznych termoizolacyjnych,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- remont balkonów,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- remont klatki schodowej – rob. malarskie,
- wymiana stopnic schodów drewnianych,
- remont podłóg drewnianych kl. schodowej,
- wykonanie wszystkich innych niezbędnych prac wynikających z założeń projektowych

3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie :

- prac przedprojektowych tj. sporządzenie koncepcji modernizacji i przedłożenie jej do akceptacji zamawiającego
- projektu budowlanego z uzyskaniem mapy do celów projektowych jeśli będzie wymagana przepisami prawa budowlanego. Ponadto projekt powinien zawierać charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno – użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej.
- uszczegółowionego projektu budowlano- wykonawczego

- szczegółowego przedmiaru robót
- kosztorysu inwestorskiego – opracowanego zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004r Nr 130, poz. 1389)
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

## § 2.

1. Projektant zapewnia, że wykonana przez niego dokumentacja projektowa będzie spełniała warunki przewidziane przez obowiązujące, na dzień przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu, przepisy prawa, w tym w szczególności dokumentacja projektowo – kosztorysowa będzie opracowana zgodnie z:
  - 1) przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - 2) przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012.462);;
  - 3) przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 z 2004 r., poz. 2072);
  - 4) przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2004 r. poz. 1389).
  - 5) wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych;
  - 6) obowiązującymi Polskimi Normami;
  - 7) zasadami wiedzy technicznej;
2. Projektant zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę, w tym w szczególności dokumentację projektową, z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług.
3. Projektant zapewnia, że dokumentacja projektowa będzie wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Dokumentacja projektowa będzie posiadała wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia projektowe w zakresie wynikającym z obowiązujących, na dzień przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu, przepisów prawa.
5. Projektant oświadcza, że dokumentacja projektowa zostanie sporządzona przy uwzględnieniu wszelkich sugestii i uwag Zamawiającego zgodnych z przepisami prawa o których mowa powyżej.
6. Opracowanie projektowe należy wykonać w 5 egzemplarzach , a kosztorys inwestorski, kosztorys ślepy, przedmiar robót w 1 egzemplarzu , specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz instrukcje w 3 egzemplarzach, audyt energetyczny w 2 egzemplarzach. Wykonawca dostarczy również płyty CD z zapisaną w formacie PDF dokumentacją techniczną i STWiOR – 1 egz.

## § 3.

1. Projektant zobowiązuje się wykonać kompletną dokumentację projektowo – kosztorysową w terminie do dnia ..... od dnia podpisania umowy. Projektant przedstawi Zamawiającemu do akceptacji wstępną koncepcję remontu w terminie 21 dni od daty zawarcia umowy. Zamawiający

zaakceptuje wstępną koncepcję modernizacji bądź zgłosi do niej uwagi w terminie do 5 dni od jej otrzymania.

2. Projektant załączy oświadczenie, iż projekty wykonano zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Przez kompletną dokumentację należy rozumieć dokumentację wykonaną zgodnie z § 1 i § 2 niniejszej umowy dla której uzyskano pozwolenie na budowę oraz pozwolenie konserwatorskie.

#### § 4.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Projektanta z tytułu wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności z tytułu wykonania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do dokumentacji projektowej, wynosi ..... **brutto**

Słownie:

2. Wynagrodzenie przysługujące Projektantowi płatne będzie na rachunek Projektanta wskazany na fakturze VAT, w terminie 21 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT z załączonym protokołem przekazania dokumentacji projektowo - kosztorysowej podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego.

1. Warunkiem zapłaty pełnego wynagrodzenia, o którym mowa powyżej jest uzyskanie przez Projektanta akceptacji Zamawiającego wstępnej koncepcji modernizacji oraz wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy wstępna koncepcja modernizacji nie uzyska akceptacji Zamawiającego, Projektant otrzyma 10% wynagrodzenia, o którym mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu, a umowa w dalszym zakresie przestaje obowiązywać.

#### § 5.

1. Projektant odpowiada wobec Zamawiającego za wady fizyczne i prawne dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych.

2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Projektanta po upływie 5 lat licząc od dnia odbioru wykonanych na jej podstawie robót budowlanych.

#### § 6.

W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Projektant zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

1. w wysokości 5 % wartości zamówienia, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Projektant,
2. w wysokości 1 % wartości zamówienia za każdy dzień opóźnienia terminu wykonania zamówienia, przy czym za opóźnienie uznaje się:
  - nieprzedstawienie w terminie 21 dni od daty zawarcia umowy koncepcji wstępnej
  - nieprzedstawienie w terminie do dnia ..... pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej

2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Projektantowi kary umowne w wysokości 5 % wartości zamówienia w razie odstąpienia przez Projektanta od umowy z powodu okoliczności za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.

3. Zamawiający jest zwolniony z obowiązku zapłaty kary za odstąpienie od umowy jeżeli wynika ono z faktu wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Projektant może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7

W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności kodeksu cywilnego i prawa budowlanego .

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 9.

Ewentualne spory wynikające z umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 10.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKTANT