

Projekt

UMOWA NR .../2017

Zawarta w dniu2017r. w Białej Piskiej pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową położoną w Białej Piskiej przy ul. Plac Adama Mickiewicza 14 , reprezentowaną przez Wspólnotę Mieszkaniową w osobach:

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
- 5/

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 , audytu energetycznego oraz pełnienie nadzoru autorskiego termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego w Białej Piskiej przy ul. Plac Adama Mickiewicza 14

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

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku
- 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
- audytu energetycznego – audyt musi spełniać wymagania do przyznania premii termomodernizacyjnej oraz zostać opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie

§ 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 (w tym akceptację konserwatora zabytków) 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. Wykonawca gwarantuje, że opracowany audyt energetyczny budynku uzyska pozytywną weryfikację Banku Gospodarstwa krajowego umożliwiającą otrzymanie premii remontowej.
7. W przypadku zmian w ustawie i rozporządzeniach w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, a także wzoru kart audytu energetycznego, wprowadzonych do sześciu miesięcy od daty przekazania protokołarnie audytu energetycznego Zleceniodawcy, Wykonawca dokona niezbędnych aktualizacji w ramach ceny określonej w niniejszej umowie.
8. Pkt 7 traci swoją moc w przypadku zmian technicznych w przedmiotowym obiekcie a mających istotny wpływ na energooszczędność budynku, dokonanych po przekazaniu audytu Zamawiającemu.
9. W przypadku negatywnej weryfikacji wystawionej przez Bank Gospodarstwa Krajowego, Wykonawca na swój koszt dokona niezbędnych zmian (poprawek, uzupełnień) w terminie 14 dni od otrzymania informacji w tej sprawie.

10. 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 14 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