

Wzór umowy

Umowa nr

zawarta w dniu.....

Pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości ul. Szkolna 5-12 w Siemianowicach Śl.
NIP: 643-17-08-994

w imieniu i na rzecz której działa

Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości ul Szkolna 5-12 w Siemianowicach Śl. - Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Śmiłowskiego 15 wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000096696 kapitał zakładowy w wysokości 1.264 900,00 zł zwana w dalszej części Umowy, „**Zleceniodawcą**” (NIP 643-000-02-99)

reprezentowana przez:

Karol Termin - Dyrektor Zarządu

Kamil Nachlik - Prokurent

a

Firmą

reprezentowaną przez :

NIP.....

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”

w rezultacie wyboru przez Zamawiającego w imieniu którego działa Zamawiający postępowanie zawarto umowę następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej związanej z termomodernizacją budynku wraz z audytem energetycznym oraz uzyskaniem decyzji o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Szkolna 5-12 w Siemianowicach Śląskich.

Dokumentacji projektowej składającej się z:

- a) Dokumentacji projektowej – 3 egzemplarze
- b) Dokumentacji kosztorysowej z przedmiarem – 3 egzemplarze
- c) Całość w formie elektronicznej w formacie pdf (płyta CD, DVD lub pendrive USB.
- d) Dodatkowo kosztorysy inwestorskie + przedmiar w formacie ATH.
- e) specyfikacja techniczna
- f) kosztorys szczegółowy

Zakres prac: wykonanie audytu energetycznego, wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Należy wystąpić w imieniu Zamawiającego do Biura Budownictwa Gminy Siemianowice Śląskie celem uzyskania Decyzji pozwolenia na budowę.

§ 2. Termin

- a) Termin rozpoczęcia robót wyznacza się na następny dzień roboczy po zawarciu umowy. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z ofertą.
- b) Termin wykonania umowy ustala się na **60 dni od podpisania umowy tj. do dnia**
- c) Termin wykonania robót jest rozumiany jako termin gotowości do odbioru końcowego wykonanych robót.

§ 3. Wartość umowy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za roboty objęte niniejszą umową, zgodnie z ofertą Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty:

NETTO:

(słownie:.....)

BRUTTO (z obowiązującym podatkiem VAT):.....

(słownie:.....)

2. Faktura zostanie zapłacona Wykonawcy przelewem w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zleceniodawcy faktury wraz z kompletną dokumentacją zatwierdzoną przez Zleceniodawcę, o ile w tym terminie Zamawiający nie wniesie zastrzeżeń do Projektu. W takim przypadku faktura zostanie zapłacona w terminie 30 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego Projektu bez zastrzeżeń.

3. Wynagrodzenie określone w niniejszej Umowie obejmuje również wynagrodzenia za nabycie przez Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy oraz wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego własności egzemplarzy, na których utrwalono Projekt, co do którego następuje nabycie tych praw oraz prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Projektu, udzielenie wszelkich upoważnień i zezwoleń w zakresie określonym w niniejszej umowie, czyli obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w celu realizacji przedmiotu umowy.

4. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający wydał dyspozycje przelewu ze swojego konta na konto Wykonawcy.

5. Z dniem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawcy przenosi na Zamawiającego bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, majątkowe prawa autorskie Projektu będącego przedmiotem niniejszej Umowy, tzn. wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków mieszkalnych Wspólnoty Mieszkaniowej Szkolna 5-12 w Siemianowicach Śląskich. na polach eksploatacji wymienionych § 8 umowy, a także co do przyszłych pól eksploatacji wraz z prawem do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Projektu.

§ 4. Odbiór prac

1. Dokumentem potwierdzającym przekazanie przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy, zawierający oświadczenia Wykonawcy, że przedmiot umowy został opracowany zgodnie z umową, jest kompletny ze względu na cel, któremu ma służyć,

2. Miejscem przekazania wykonanej dokumentacji projektowej będzie siedziba Zleceniodawcy,

3. Prace uważa się za odebrane, o ile w terminie 30 dni od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego w zakresie wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający nie zgłosi Wykonawcy jakichkolwiek zastrzeżeń do dokumentacji. Wykonawca ma obowiązek usunięcia

stwierdzonych wad lub dokonania uzupełnień w terminie wspólnie uzgodnionym przez Strony, bez dodatkowych kosztów.

4. Protokół odbioru z zastrzeżeniem ustępu poprzedniego stanowić będzie podstawę wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie dla Wykonawcy i odebranie przedmiot umowy.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość dwukrotnego powtórzenia procedury zgłaszania zastrzeżeń i przeprowadzania procedury odbioru, o której mowa powyżej. W przypadku jej wyczerpania i niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentacji spełniającej wszystkie wymagania opisane w umowie oraz w przepisach prawa, w szczególności zawierającej istotne wady niedające się usunąć, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w całości oraz prawo do żądania zapłaty kary umownej. Dokonanie odbioru przedmiotu umowy lub jego części przez Zamawiającego nie będzie interpretowane jako zwolnienie Wykonawcy od jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania umowy, w szczególności z tytułu wad dokumentacji.

§ 5. Kary umowne

1. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony ustalają w formie kar umownych.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

- a) w razie opóźnienia w wykonaniu dokumentacji ponad termin określony w §2 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §3 umowy,
- b) w razie opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Projektant, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 3 umowy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Zamawiający postępowanie potrąci Wykonawcy kary umowne z faktury częściowej lub końcowej.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy.

§ 6 Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy, który mija wraz z upływem terminu 30 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego w zakresie wykonania przedmiotu umowy, a w przypadku gdy w tym terminie zgłoszono zastrzeżenia do dokumentacji do dnia, w którym nastąpiło usunięcie wad i dokonanie uzupełnień dokumentacji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego,

2. Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na okres 2 lat, licząc od dnia następnego po upływie terminu 30 dni od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego w zakresie wykonania przedmiotu umowy, a w przypadku gdy zgłoszono zastrzeżenia do dokumentacji od dnia następnego po dniu, w którym nastąpiło usunięcie wad i dokonanie uzupełnień dokumentacji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego,

3. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji projektowej również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi,

§ 7 Wadliwa dokumentacja

1. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację stanowiącą Przedmiot umowy lub jej część, wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi względem Wykonawcy może:
 - a) żądać usunięcia wad, w terminie, uzgodnionym przez Strony, z zagrożeniem naliczania kar umownych,
 - b) odstąpić od umowy, jeżeli istotne wady wskazane w przedmiocie umowy nie zostały usunięte w terminie uzgodnionym przez Strony,
 - c) odstąpić od umowy, bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć,
 - d) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego,
 - e) w przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Projektant.
2. Jeżeli dokumentacja projektowa zawierać będzie wady istotne ujawnione w fazie realizacji robót budowlanych skutkujących zwiększenie ceny za wykonanie robót, to koszty te pokryje Projektant.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane jakimikolwiek wadami przedmiotu umowy, uniemożliwiającymi realizację przez Zamawiającego, na podstawie przedmiotu umowy, planowanej inwestycji i/lub powodującymi konieczność wykonania dodatkowych projektów, robót, a także ponoszenia dodatkowych wydatków.

§ 8 Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada należyte kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, stanowić będzie przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1669 z późn. zm.).
3. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że przedmiot umowy będzie wolny od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Wykonawcy do rozporządzania przedmiotem umowy nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone. W razie naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie poniesione przez Zamawiającego szkody.
4. W ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo własności do przedmiotu umowy oraz całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do przedmiotu umowy wraz z wyłącznym prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli,
5. Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich Zamawiający nabywa własność egzemplarzy na których utrwalono Projekt,
6. Przeniesienie praw autorskich i praw pokrewnych, nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie i następuje na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, w szczególności:
 - a) używania i wykorzystywania przedmiotu umowy do realizacji robót budowlanych,
 - b) utrwalania i zwielokrotniania jakiegokolwiek techniką i na jakimkolwiek nośniku, w tym nośniku elektronicznym, niezależnie od standardu systemu i formatu oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie kopiami,
 - c) wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do Internetu,

- d) rozpowszechniania w formie druku, zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego,
 - e) nieodpłatnego lub odpłatnego udostępniania bez zgody Wykonawcy osobom trzecim na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie,
 - f) rozporządzania w jakikolwiek inny sposób odpłatny lub nieodpłatny,
7. W przypadku, gdyby w przyszłości powstaną nowe pola eksploatacji, które Zamawiający będzie chciał wykorzystać, Wykonawca zobowiązuje się, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania żądania od Zamawiającego, do wyrażenia pisemnej zgody na przeniesienie autorskich praw majątkowych do korzystania i rozporządzania przedmiotem umowy na tych polach, na pełen czas trwania takich praw i bez jakichkolwiek ograniczeń, bez dodatkowych opłat.
8. Przeniesienie prawa własności i praw autorskich do przedmiotu umowy na Zamawiającego nastąpi z chwilą zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy,
9. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z naruszenia jej praw, Wykonawca zobowiązuje się do ich zaspokojenia i zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczeń z tego tytułu.
10. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej przez osoby trzecie roszczeń wynikających z powyższych tytułów przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia w procesie do Zamawiającego i podjęcia wszelkich czynności w celu jego zwolnienia z udziału w sprawie.
11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem objętym realizacją przedmiotu umowy, posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją, otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje, o które się zwracał, i nie zgłasza żadnych uwag i potrzeby uzupełnienia materiałów i informacji przekazanych mu przez Zamawiającego, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1669 z późn. zm.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a Projekt przekaze Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

§ 9 Odstąpienie od umowy

1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- b) w sytuacji gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie zadania lub w przypadku utraty przez Wykonawcę niezbędnych uprawnień do wykonania Projektu, a także ogłoszenia upadłości lub zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania działalności gospodarczej,
- c) Wykonawca nie przystąpił do wykonania Projektu bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od podpisania Umowy lub przerwał je i nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- d) okres opóźnienia Wykonawcę w przekazaniu dokumentacji projektowej lub jej części przekroczy okres co najmniej 30 dni,
- e) jeżeli pomimo dwukrotnego powtórzenia procedury zgłaszania zastrzeżeń i przeprowadzania procedury odbioru, Projekt nie spełnia wszystkich wymagań opisanych w umowie oraz w przepisach prawa, a w szczególności zawiera istotne wady niedające się usunąć,

f) jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem dokumentacji projektowej lub jej części tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał ją ukończyć w terminie określonym w umowie,

g) Wykonawca nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone postanowieniami umownymi.

W powyższych sytuacjach odstąpienie od umowy nie będzie uznawane za leżące po stronie Zamawiającego.

2 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru Przedmiotu Umowy.

3. Strony mogą odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o okolicznościach będących przyczyną odstąpienia.

§ 10 Klauzula poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych otrzymanych od Zleceniodawcy, Zleceniodawca i kontrahentów oraz przedmiotu umowy, nie ujawnionych do wiadomości publicznej przez Zleceniodawcę lub kontrahentów, chyba że Zleceniodawca uprzednio zwolni Wykonawcę na piśmie z takiego obowiązku lub obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa.

Wszelkie poufne materiały i informacje dotyczące Zleceniodawcę lub kontrahentów nie mogą być ujawnione ani przekazywane przez Wykonawcę osobom trzecim bez wyraźnej zgody Zleceniodawcy lub kontrahentów wyrażonej na piśmie.

W przypadku odstąpienia przez Zleceniodawcę od umowy, zgodnie z zapisami niniejszej umowy, Wykonawca nie zachowuje prawa do prezentowania częściowo lub całkowicie ukończonego przedmiotu umowy w ramach swojej działalności promocyjnej w jakiegokolwiek formie.

2. Wykonawca odpowiada za szkodę wyrządzoną Zleceniodawcy przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zleceniodawcy.

W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszego § i obciążenia z tego tytułu Zleceniodawcy przez jego kontrahentów lub osoby trzecie jakimkolwiek roszczeniami o charakterze odszkodowawczym, Zleceniodawcy będzie przysługiwało w stosunku do Wykonawcy roszczenie regresowe w wysokości poniesionych przez Zleceniodawcy lub z tego tytułu szkód. niejawnych.

§ 11 Klauzula salwatoryjna

Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku stwierdzenia, że jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe jej postanowienia, chyba że z okoliczności będzie wynikało w sposób oczywisty, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością umowa nie zostałaby zawarta.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej i zgody na nie obu Stron pod rygorem nieważności.

3. Sprawy nie uregulowane umową podlegają przepisom kodeksu cywilnego, ustawy prawo budowlane oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

4. Spory, jakie mogą wyniknąć, przy realizacji niniejszej umowy, w przypadku braku ich rozwiązania w trybie ugody, poddane będą rozstrzygnięciu właściwego sądu dla siedziby Zamawiającego.

5. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:

➤ oferta, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcę.

6. Wykonawca nie może zlecić praw wykonania umowy, a także przenosić wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający Postępowanie

.....
Wykonawca