

## UMOWA Nr ..... / 2017

zawarta w dniu .....2017 r. pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ..... w Głogowie,**

**NIP: ....., REGON: .....,**

w imieniu której działa

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczdamka 1, 67-200 Głogów

reprezentowany przez:

Dyrektora – Adama Butyńskiego

przy kontrasygnacie

Główniej Księgowej – Grażyny Hać

zwany dalej „Zamawiającym”

a

.....  
prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem z dnia ..... postępowania prowadzonego w trybie „zapytania ofertowego” (art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>4</sup> Kodeksu Cywilnego) zawiera się umowę, zgodnie z którą Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do **wykonania audytu energetycznego oraz projektu docieplenia budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ..... w Głogowie.**
2. Wykonawca opracuje audyt energetyczny budynku oraz projekt budowlano-wykonawczy, o których mowa w ust. 1 w następującej ilości egzemplarzy:
  - 2.1 Audyt energetyczny - 4 egz.
  - 2.2 Projekt budowlany - 5 egz.
  - 2.3 Przedmiar robót - 1 egz.
  - 2.4 Kosztorys inwestorski - 1 egz.
  - 2.5 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 1 egz.
  - 2.6 Inwentaryzacja elewacji
  - 2.7 Wszelkie uzgodnienia formalno - prawne związane z wykonaniem zamówienia
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dodatkowo na nośniku elektronicznym (płyta CD-ROM) w 1 egzemplarzu w zakresie audytu energetycznego oraz w 1 egzemplarzu w zakresie projektu termomodernizacji.
4. Zakres opracowania dokumentacji oraz wszelkich uzgodnień Wykonawca ustali z osobami upoważnionymi przez Zamawiającego, za co poniesie koszt uwzględniony w cenie oferty.
5. Wykonawca jest zobowiązany wykonać audyt zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu

oceny opłacalności przedsięwzięcia termo modernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r., nr 43, poz. 346 z późn. zm.).

6. Zgodnie z §4 ust. 3 Rozporządzenia, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca jest zobowiązany oprawić audyt w okładkę formatu A-4 oraz połączyć strony w sposób trwały, uniemożliwiający zdekompletowanie audytu.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów.
8. Wykonawca odpowiada za poprawność i prawidłowość przyjętych rozwiązań, a także za ewentualne błędy i rozwiązania niezgodne z prawem budowlanym, obowiązującymi normami oraz przepisami techniczno- budowlanymi.

## **§ 2.**

### **TERMIN REALIZACJI I ODBIÓR DOKUMENTACJI**

1. Ustala się następujące terminy wykonania usługi:
  - rozpoczęcie - ..... 2017 r.
  - zakończenie - .....2017 r.
2. Strony dokonają końcowego odbioru dokumentacji po wykonaniu zleconych prac.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego należycie wykonanych prac projektowych będących przedmiotem niniejszej umowy jest sporządzony przez Wykonawcę **protokół odbiorczy**, który zostanie podpisany przez strony umowy.
4. Ustala się, że miejscem odbioru przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego.
5. Zakończenie czynności odbioru nastąpi najpóźniej 14 dnia, licząc od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy.
6. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 6.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i naliczyć kary umowne oraz zlecić wykonanie zastępcze osobie trzeciej,
  - 6.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) zażądać ponownego wykonania prac,
    - b) odstąpić od umowy i zażądać kary w podwójnej wysokości określonej w §5 ust. 2.

## **§ 3.**

### **WARTOŚĆ I ROZLICZENIE USŁUGI**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma jednorazowe wynagrodzenie w wysokości:  
Cena netto: ..... zł + VAT 23 % (..... zł) = ..... zł brutto  
w tym:
  - 1.1. Audyt energetyczny:  
Cena netto: ..... zł + VAT 23 % (..... zł) = ..... zł brutto
  - 1.2. Projekt budowlano-wykonawczy:  
Cena netto: ..... zł + VAT 23 % (..... zł) = ..... zł brutto

2. Środki finansowe – środki zgromadzone na koncie funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej, zgodnie z Uchwałą Nr ..../2017 z .....2017 r.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia:
  - a) wszelkie koszty przygotowania i realizacji w/w przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami budowlanymi, normami, zapisami umowy i wytycznymi Zamawiającego,
  - b) wszelkie koszty uzgodnień, opinii, ekspertyz, map do celów projektowych, uzgodnień z konserwatorem, opłat niezbędnych do poniesienia przez Wykonawcę w celu realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Za wykonane usługi dokonana będzie zapłata przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podane w fakturze w terminie do 21 dni od daty złożenia faktury, po dokonaniu odbioru końcowego dokumentacji. Fakturę należy złożyć wraz z protokołem odbioru dokumentacji. Brak protokołu odbioru pod fakturą VAT skutkować będzie odesłaniem faktury do Wykonawcy, bez księgowania.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.
8. Wykonawca nie ma prawa cedowania należności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 4.**

#### **INFORMACJA O PODWYKONAWCACH**

1. Strony ustalają, że całkowity zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Na zlecenie podwykonawcom robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. W razie zlecenia robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym.
4. W celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace, w ramach zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 2. W przypadku niedoręczenia wyżej wymienionego potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.
5. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Wprowadza się zakaz podzlecania robót przez podwykonawców.

## **§ 5.**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
2. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
4. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
5. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Kary, o których mowa w ust. 1-4 mogą być kumulowane.

## **§ 6.**

### **NABYCIE PRAW AUTORSKICH OD WYKONAWCY DOKUMENTACJI**

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy przenosi w całości na Zamawiającego, na czas nieograniczony, autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu umowy.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
  - a) wprowadzenia do odbioru, w tym użyczenie lub najem,
  - b) utrwalania i zwielokrotniania każdą techniką,
  - c) wprowadzanie do pamięci nieograniczonej ilości komputerów,
  - d) publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym (m.in. udostępnia w Internecie),
  - e) rozpowszechnienie za pomocą prasy lub telewizji,
  - f) rozpowszechnienie za pomocą pliku elektronicznego.
3. Majątkowe prawa autorskie, o których mowa w ust. 1 przechodzą na Zamawiającego, po uregulowaniu wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
4. Wszelka dokumentacja, powstała w ramach niniejszej umowy, przekazana Zamawiającemu po jej wykonaniu jest własnością Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo dalszej odsprzedaży dokumentacji w zakresie nabytych praw autorskich majątkowych bez zgody Wykonawcy.
6. Wykonawca nie ma prawa do sprzedaży praw autorskich do dokumentacji, o której mowa w ust 1, innej osobie niż Zamawiający.
7. Nabycie od Wykonawcy praw autorskich do dokumentacji obejmuje także możliwości zastosowania jej do innych prac wykonywanych przez Zamawiającego nie objętych przedmiotem umowy.

## **§ 7.**

### **OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Osobą do kontaktu z ramienia Zamawiającego będzie .....
2. Osobą do kontaktu z ramienia Wykonawcy będzie .....

## **§ 8.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego,
2. Wykonawca pod rygorem nieważności nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.  
Sądem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
4. Wszelkie zmiany w treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego oświadczenia.
5. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egz. po 1 egz. dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**