

**PROJEKT UMOWY Nr ..... /2019**

zawartej w dniu .....2019 r. pomiędzy

**Nabywcą: Gminą Miejską Głogów, ul. Rynek 10, 67-200 Głogów, NIP: 693-00-12-466**

**Odbiorcą: Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie z siedzibą przy ul.**

**Poczdamskiej 1, 67-200 Głogów,**

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Annę Keep działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Głogowa

przy kontrasygnacie

Główniej Księgowej – Grażyny Hać

zwanym dalej „Zamawiającym”

a .....

NIP: ..... REGON: .....

reprezentowanym przez

1. ....

2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dn. 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986) zawiera się umowę, której przedmiotem jest **Częściowa adaptacja budynku na cele mieszkalne - Mickiewicza 67 - dokumentacja.**
2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1 zostanie opracowana na podstawie koncepcji przebudowy budynku przy ul. Mickiewicza 67 na budynek mieszkalny – wielorodzinny w ramach zadania: „Częściowa adaptacja budynku na cele mieszkalne – Mickiewicza 67 - dokumentacja”.
3. Zakres ilościowy realizacji zamówienia.
  - 3.1. Projekty budowlane - projekt architektoniczno-budowlany i wykonawczy. Projekty zostaną przekazane Zamawiającemu w ilości po 5 egz. każda branża (instalacje wodno-kanalizacyjne, instalacje elektryczne, instalacje gazowe, instalacje centralnego ogrzewania) w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji pdf oraz w wersji edytowalnej: opisy \*.doc, i rysunki \*.dwg lub \*.dxf
  - 3.2. Wykonanie audytu energetycznego budynku z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.
  - 3.3. Przedmiary wszystkich branż i kosztorysy zostaną przekazane Zamawiającemu w ilości po 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji pdf i edytowalnej \*.ath.
  - 3.4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót zostanie przekazana Zamawiającemu w ilości 3 egz. w wersji papierowej oraz w wersji pdf i edytowalnej \*.doc
  - 3.5. Dokumenty, o których mowa w ust. 5.1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w 1 egz. w wersji papierowej oraz dodatkowo na nośniku elektronicznym (płyta CD-ROM).
4. Mapę do celów projektowych dostarczy Zamawiający.

5. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 5.1. Uzyskania wszelkich stosownych uzgodnień niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej budynku, takich jak: uzgodnień przyłączy wodno-kanalizacyjnych, energii elektrycznej, gazu, decyzji Konserwatora Zabytków itp.
  - 5.2. Wykonania projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich wymaganych branż. Projekty te winny być sporządzone przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia i doświadczenie wymagane dla każdej z branż, a ich forma powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r. poz.462 oraz z 2013r. poz. 762 z późn. zm.).
  - 5.3. Wykonania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich (w zakresie kosztów kwalifikowanych - wykaz dostarcza Zamawiający).
  - 5.4. Sporządzenia specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 5.5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie powinny być wykonane zgodnie z:
    - a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 r. 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. z 2004 r. nr 130, poz. 1389 z późn. zm.),
    - b) Rozporządzeniem 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” (tekst pierwotny Dz. U. 2004r. Nr 202 poz. 2027, tekst jednolity: Dz. U. 2013r poz. 1129).
  - 5.6. Zapewnienia nadzoru autorskiego w zakresie min. 4 pobytych liczonych dla każdej branży osobno – na budowie w trakcie realizacji zadania na wezwania Zamawiającego.
  - 5.7. W przypadku zaistnienia konieczności zwiększenia ilości pobytych (ponad zaoferowane przez Wykonawcę), wynagrodzenie w tym zakresie ustalone zostanie na podstawie odrębnej umowy.
6. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów, w oparciu o wytyczne Zamawiającego.
7. Wykonawca odpowiada za poprawność i prawidłowość rozwiązań projektowych, a także za ewentualne błędy i rozwiązania niezgodne z prawem budowlanym, obowiązującymi normami oraz przepisami techniczno- budowlanymi.
8. Dodatkowe czynności do wykonania przez Wykonawcę w ramach umowy:
- 8.1. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do uczestnictwa upoważnionych przedstawicieli wykonawcy w naradach, które odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego w terminach wyznaczanych przez Zamawiającego (minimum 1 raz/2 tygodnie).
  - 8.2. W przypadku wniesienia uwag, uzgodnione (z wnoszącymi) uwagi zostaną przez wykonawcę naniesione do opracowania, a poprawione dokumenty lub odpowiednie jego części Wykonawca przekaże zwrótnie Zamawiającemu.
  - 8.3. Termin każdej narady ustalony będzie każdorazowo na zakończenie trwającej narady. W przypadku nieustalenia terminu na zakończenie narady – kolejny termin, ustali

Zamawiający i poinformuje o tym Wykonawcę, co najmniej na 5 dni przed planowaną naradą.

- 8.4. Z narad spisywane będą przez Zamawiającego protokoły, które Zamawiający przekaże niezwłocznie po naradzie Wykonawcy.
- 8.5. Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia będzie na bieżąco uzgadniał wszystkie czynności z Zamawiającym, w szczególności wymagania Zamawiającego dotyczącego doboru standardu i jakości urządzeń i materiałów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wskazania proponowanych rozwiązań projektowych w szczególności w zakresie parametrów technicznych.

## **§ 2.**

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

1. Ustala się następujące terminy wykonania usługi:
  - 1.1. Rozpoczęcie - ..... r.
  - 1.2. Termin złożenia kompletu dokumentacji z potwierdzonym pismem złożenia projektu w Administracji Budowlanej - 10.12.2019 r.
  - 1.3. Zakończenie (przekazanie dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę)  
- 28.02.2020 r.
2. Strony dokonają końcowego odbioru dokumentacji po wykonaniu zleconych prac.
3. Odbiór przedmiotu umowy przez Zamawiającego, o którym mowa w § 1 nastąpi w ciągu 2 dni od daty przekazania kompletnej dokumentacji. Ewentualne uwagi (błędy lub braki) wniesione w trakcie odbioru przez Zamawiającego zostaną przez Wykonawcę usunięte w trybie natychmiastowym od daty pisemnego zgłoszenia uwag, bez naliczania kar umownych.
4. Jeżeli po wskazanym w ust. 3 terminie Zamawiający nie otrzyma kompletnej, prawidłowej dokumentacji (bez wad i braków), to wówczas przysługują mu następujące uprawnienia:
  - 4.1. Jeżeli wady nadal nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i naliczyć kary umowne lub zlecić wykonanie zastępcze osobie trzeciej,
  - 4.2. 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.
5. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony, który stanowi podstawę wystawienia faktur.
6. Ustala się, że miejscem odbioru przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego.

## **§ 3.**

### **WARTOŚĆ I ROZLICZENIE USŁUGI**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości:  
Cena netto: ..... + ..... zł (VAT 23 %) = ..... **zł brutto**  
słownie brutto: .....
2. Zamawiający wprowadza płatności częściowe:

2.1. Po wykonaniu i dostarczeniu dokumentacji w terminie określonym w §2 ust. 1 pkt. 1.2. - 80% kwoty wynagrodzenia, o której mowa w §3. ust. 1, tj.

Cena netto: ..... + ..... zł (VAT 23 %) = ..... **zł brutto**

2.2. Po dostarczeniu pozwolenia na budowę w terminie określonym w §2 ust. 1 pkt. 1.3. - 20% kwoty wynagrodzenia, o której mowa w §3 ust. 1, tj.

Cena netto: ..... + ..... zł (VAT 23 %) = ..... **zł brutto**

2. Środki finansowe:

2.1. Środki na sfinansowanie I części płatności, o której mowa w ust. 2 pkt. 2.1. pochodzą:

z dotacji celowej inwestycyjnej przyznanej Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, zgodnie z Umową Nr 84/WSS.DGM/147/19 z dnia 18.01.2019 r.

2.2. Środki na sfinansowanie II części płatności, o której mowa w ust. 2 pkt. 2.2. pochodzą:

z nadwyżki przychodów nad kosztami z lokali użytkowych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie w roku 2020.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia:

a) wszelkie koszty przygotowania i realizacji ww. przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami budowlanymi, normami, zapisami umowy i wytycznymi Zamawiającego,

b) wszelkie koszty uzgodnień, opinii, ekspertyz, map, 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 podany na fakturze:

4.1. W zakresie ust. 2 pkt. 2.1. w terminie do dnia 31.12.2019 r.

4.2. W zakresie ust. 2 pkt. 2.2. w terminie do 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury

5. Prawidłowo wystawiona faktura VAT w związku z realizacją umowy oprócz elementów określonych w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. 2018, poz. 2174) powinna zawierać następujące dane identyfikacyjne:

**Nabywca: Gmina Miejska Głogów, ul. Rynek 10, 67-200 Głogów, NIP: 693-00-12-466**

**Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczłamska 1, 67-200 Głogów.**

6. **Dostawca zobowiązany jest do dostarczenia faktury VAT wystawionej zgodnie z zapisami ust. 5 na adres siedziby Odbiorcy, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczłamska 1, 67-200 Głogów.**

7. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.

8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.

9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.

10. 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 Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców następujący zakres robót:

.....  
.....

2. Pozostały zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.

3. 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.
4. W razie zlecenia robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której mowa w ust. 3, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym.
5. 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. 3. W przypadku niedoręczenia wyżej wymienionego potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.
6. 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.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
8. 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 1,0 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
4. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1,0 % 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.**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości robót, co stanowi kwotę ..... zł, słownie:  
.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach oraz gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
5. W sytuacji gdy Wykonawca nie uści na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie przewidzianym w ust. 2 Zamawiający wezwie Wykonawcę do wniesienia stosownego zabezpieczenia i wyznaczy mu w tym celu 7 dniowy termin.
6. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w pełnej wysokości po odbiorze przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty odbioru dokumentacji.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

**§ 8.**  
**OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Zamawiającego będą:
  - 1.1. Kierownik Działu Eksploatacyjnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie – p. Ryszard Sajko, tel. 76-853-11-30.
  - 1.2. Kierownik ADM „Śródmieście” przy Al. Wolności 40a w Głogowie – p. Leszek Drankiewicz, tel. 76-853-11-81.
2. Osobą do kontaktu z ramienia Wykonawcy będzie .....

**§ 9.**  
**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 pisemnej w postaci Aneksu, pod rygorem nieważności
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**