

**UMOWA nr .....**  
**na wykonanie usługi projektowej**

W dniu ..... r. w Gliwicach pomiędzy:

Zarządem Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. działającym na zlecenie Gliwic – miasta na prawach powiatu, zwanym dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

**Robert Błaszczuk – Prezes Zarządu,**

który stosownie do dyspozycji art. 206 k. s. h. oświadcza, co następuje:

1. Nazwa firmy, siedziba i adres:

**Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
**44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11**

2. Sąd Rejestrowy i numer w rejestrze KRS:

**Sąd Rejonowy w Gliwicach, KRS 11 843**

**NIP: 6312243307; REGON: 276567632**

3. Wysokość kapitału zakładowego: **68.530.500,00 zł,**

a pomiędzy:

.....

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania dokumentację projektowo-kosztorysową .....** **wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji.**

**§ 2**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na opracowaniu pełnej i kompletnej dokumentacji projektowej (projektu budowlanego i wykonawczego zgodnie z treścią załącznika pt. „wymagania zamawiającego co do zawartości dokumentacji technicznej” i ofertą Wykonawcy stanowiącymi integralną część niniejszej Umowy oraz obowiązującym prawem, w tym przepisami budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca w ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 zobowiązuje się wykonać czynności określone w dokumentach, wymienionych w ust. 1.

Sporządził: .....

3. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z Umową oraz obowiązującymi przepisami i normami.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1.1. do samodzielnego pozyskania, na własny koszt wszelkich potrzebnych do wykonania dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy opinii, uzgodnień oraz materiałów; Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszystkie wymagane i niezbędne dane wyjściowe, opinie i uzgodnienia, niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy
  - 1.2. zapewnić Zamawiającemu wgląd w proces wykonania dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy;
  - 1.3. w ramach wynagrodzenia wynikającego z Umowy Wykonawca w toku prowadzenia robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji zobowiązuje się do dokonywania niezbędnych korekt, uzupełnień i zmian dokumentacji projektowej w zakresie dokumentacji architektoniczno – budowlanej (z wyłączeniem projektów branżowych), akceptacji rozwiązań zamiennych lub proponowanych uzasadnionych zmian do projektu oraz sprawowanie nadzoru autorskiego.
  - 1.4. udzielać niezwłocznie Zamawiającemu odpowiedzi na pytania dotyczące wykonania dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy;
  - 1.5. koordynować prace projektowe w zakresie projektów branżowych i opracowań dodatkowych;
  - 1.6. wspierać Zamawiającego w przypadku sporu z osobami trzecimi w zakresie przygotowanej przez siebie dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy;
  - 1.7. opracować – na wniosek Zamawiającego – informacje i materiały wyjaśniające zastosowane w dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy rozwiązania.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje oraz uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego

#### §4

##### Osoby odpowiedzialne

1. Nadzór nad realizacją i rozliczeniem umowy z ramienia Zamawiającego sprawuje **P. ....**, tel. ...., email: .....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest **P. ....**, tel. ...., email: .....

#### § 5

##### Odbiory

1. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego przy ul. Dolnych Wałów 11 w Gliwicach.
2. Odbiór prawidłowo wykonanej dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy będzie potwierdzony przez Strony Protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. W przypadku przedstawienia do odbioru dokumentacji niekompletnej lub obciążonej wadami Zamawiający odmówi odbioru, a Wykonawca będzie pozostawał w opóźnieniu.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że przekazana dokumentacja jest niezgodna z zapisami Umowy, w tym załączników do niej, lub przepisami prawa Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt doprowadzić dokumentację do stanu zgodnego z ww. wymogami, nawet w przypadku, gdy będzie to wymagało zmian wydanych już pozwoleń, zgłoszeń, uzgodnień, decyzji i innych aktów administracyjnych lub pozyskania nowych uzgodnień, opinii, zezwoleń lub decyzji.
5. Obustronnie podpisany protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury.
6. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentacji i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności kompletność dokumentacji, prawidłowość zaprojektowanych rozwiązań technicznych oraz zgodność z obowiązującym prawem i wymogami załączników do Umowy.

#### § 6

##### Terminy

Termin realizacji: ..... dni od daty podpisania niniejszej umowy z zastrzeżeniem zapisów określonych w załączniku pt. *wymagania zamawiającego dot. zawartości dokumentacji technicznej*.

## § 7

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3-letniej rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 Umowy. W związku z udzieloną rękojmią Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność w/w dokumentacji, w tym za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, otrzymanymi od Zamawiającego dokumentami i wytycznymi oraz za wszelkie wady prawne powiązane z prawami autorskimi do dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy.
2. W przypadku ujawnienia się wad w okresie rękojmi, Zamawiający ma prawo żądać ich nieodpłatnego usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym.
3. Okres rękojmi z tytułu wad przedmiotu umowy rozpoczyna bieg od dnia *podpisania przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego/ uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na* .....
4. Wykonawca odpowiada za wady przedmiotu umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomił o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji/ rękojmi, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności uzyskiwania zgody sądu oraz bez konieczności odrębnego powiadamiania Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy na kwotę ..... zł netto + 23% VAT co daje łączną kwotę ..... zł brutto (słownie: .....), na podstawie pisemnej oferty Wykonawcy. Usługi niewykonane nie podlegają fakturowaniu.
2. Rozliczenie nastąpi w ..... etapach, zgodnie z treścią załącznika do ogłoszenia pt. *wymagania zamawiającego dot. zawartości dokumentacji technicznej*.
3. Zapłata za wykonane prace nastąpi przelewem na konto Wykonawcy, w terminie **do 30 dni** od daty złożenia faktury częściowej u Zamawiającego z tytułu prawidłowo zrealizowanej usługi.

4. Wynagrodzenie powyższe obejmuje wszystkie działania konieczne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, określonego w §1 Umowy. Wynagrodzenie kompleksowe Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty, opłaty i wydatki Wykonawcy związane z wykonaniem Przedmiotu umowy, w tym koszt nadzorów autorskich. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez Strony Umowy, o którym mowa w § 5 pkt. 2 niniejszej umowy.
6. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury w terminie **7 dni** od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.
7. **Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego.**
8. Zamawiający ma prawo naliczenia kary za nieterminowe złożenie faktury (z winy Wykonawcy) w wysokości **0,1 % kwoty brutto** określonej w fakturze za każdy dzień zwłoki powyżej terminu, o którym mowa w pkt. 5.
9. Za zwłokę w płatnościach faktur przysługuje Wykonawcy prawo naliczenia odsetek ustawowych.

## § 9

Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).

## § 10

### Prawa autorskie i pokrewne

1. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §8 ust.1 Umowy Wykonawca:
  - a) przenosi na Zamawiającego, bezwarunkowo i bez dodatkowych opłat, autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak (jeśli występują): raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy oraz broszury, zwane dalej łącznie „Utworami”;

- b) zezwala Zamawiającemu na dokonywanie i korzystanie z opracowań Utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
2. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust.1, następuje:
- a) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części Przedmiotu Umowy Zamawiającemu, oraz bez ograniczeń, co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
- wielokrotne wykorzystanie Utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań i inwestycji Zamawiającego,
  - utrwalenie Utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.),
  - zwielokrotnianie Utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy Utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - wprowadzania Utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
  - wyświetlanie i publiczne odtwarzanie Utworu,
  - nadawanie całości lub wybranych fragmentów Utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną,
  - nadawanie za pośrednictwem satelity,
  - reemisja,
  - wymiana nośników, na których Utwór utrwalono,
  - wykorzystanie w utworach multimedialnych,
  - wykorzystywanie całości lub fragmentów Utworu do celów promocyjnych i reklamy,
  - przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek, modyfikacji, skrótów,
  - sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora,

- publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym,
  - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi.
3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których Utwory zostały utrwalone.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a Utwory przekaze Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
5. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych do Utworów, Wykonawca:
- a) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
6. Wykonawca, który dla wykonania dokumentacji, o której mowa w §1 Umowy posługuje się innymi podmiotami lub osobami zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wraz z dokumentacją, o której mowa w §1 Umowy oświadczenia tychże osób o przeniesieniu praw autorskich na Zamawiającego w zakresie określonym w §9 Umowy.

## § 11

### Niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy

1. Strony umowy postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości **0,5% wynagrodzenia brutto**, za każdy dzień zwłoki ponad termin zakończenia określony w § 5.

- 2.2. za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu Umowy, w wysokości **0,5% wynagrodzenia brutto**, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, jako termin usunięcia wad.
- 2.3. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, lub przez Wykonawcę z własnej woli, w wysokości **20% wynagrodzenia brutto**.
- 2.4. za dopuszczenie do realizacji Przedmiotu Umowy osób nie posiadających wymaganych uprawnień i kwalifikacji – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
3. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną za niestawienie się na pisemne wezwanie (za pośrednictwem operatora pocztowego lub email lub fax) w wyznaczonym terminie do pełnienia czynności nadzoru autorskiego jednorazowo w kwocie **500,00 zł brutto**. Po dwukrotnym niestawieniu się na wezwanie, Zamawiający ma prawo zlecić czynności nadzoru autorskiego innemu podmiotowi a pełnymi kosztami obciążyć Wykonawcę, na co wyraża On zgodę
4. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Wykonawcy od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **20 % wynagrodzenia brutto**.
5. W przypadku rażącego niewywiązywania się przez Wykonawcę z postanowień umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym oraz naliczenia kary w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
6. Zamawiający jest upoważniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
7. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 12

### Odstąpienie od umowy

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Odstąpienie od Umowy dla swojej ważności wymaga w formy pisemnej.
3. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w całym okresie obowiązywania niniejszej Umowy oraz gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od całości lub od części Umowy. W przypadku odstąpienia od części Umowy, Zamawiający ma prawo odebrać od Wykonawcy



częściowo wykonany Przedmiot umowy, o ile uzna, że wykonana część jest w danym zakresie kompletna i mu przydatna oraz wolna od wad. Wykonawcy przysługuje w takiej sytuacji wynagrodzenie proporcjonalne do wykonanej części Umowy.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Powstałe w trakcie realizacji Umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia mogą być skierowane na drogę postępowania sądowego w Sądzie miejscowo właściwym dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiana postanowień umowy lub jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Żadna ze Stron bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej nie jest uprawniona do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługującej z tytułu wykonania Umowy.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, tj. dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

1. Wymagania Zamawiającego co do zawartości dokumentacji technicznej
2. Oferta