

UMOWA

zawarta w dniu roku w Otwocku pomiędzy:

Miastem Otwock NIP 5321007014 ul. Armii Krajowej 5, 05 - 400 Otwock, w imieniu której działa Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku NIP: 532-100-73-85 , ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock, reprezentowany przez p.o. Dyrektora – Pana Bartłomieja Kozłowskiego, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą/wpisanym do
KRS pod numerem, adres....., NIP.....,
REGON.....,.....

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Umowa została zawarta z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynków zlokalizowanych przy ul. Wawerskiej 8 budynek A i C w Otwocku w ramach zadania o nazwie **„Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla termomodernizacji budynku biurowego oraz garażowo – magazynowego”**
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie w szczególności:
 - 1) Projekt branży ogólnobudowlanej termomodernizacji – obydwie budynki
 - 2) Projekt techniczny branży sanitarnej (c.o., wod.-kan.) – dla budynku biurowego
 - 3) Projekt techniczny branży elektrycznej (bez instalacji odgromowej) dla budynku biurowego
 - 4) Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót
 - 5) Specyfikacja technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych
 - 6) opracowanie materiałów projektowych do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami

- 7) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego niezbędnych decyzji, uzgodnień, opinii, warunków oraz opracowań towarzyszących które będą konieczne do wykonania zamówienia,
- 8) wykonania wszystkich dodatkowych opracowań wynikających z uzyskanych uzgodnień, niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu na prowadzenie robót budowlanych,
- 9) uzyskanie warunków technicznych od zarządców istniejących sieci oraz wykonania dokumentacji projektowej usunięcia lub zabezpieczenia kolizji wszystkich występujących branż – jeśli będzie to konieczne,
- 10) uzyskanie odstępstw od warunków technicznych, jeśli będzie to konieczne,
- 11) wykonanie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in.:
 - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. z 2025 r., poz. 418),
 - b) ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. z 2024 r., poz. 1312),
 - c) - ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
 - d) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2454);
 - e) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458).
- 12) wprowadzenia niezbędnych zmian w projekcie lub uzupełnienie wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, jeśli taka konieczność wystąpi po złożeniu wniosku przed wydaniem decyzji lub w wyniku postępowania wywołanego wniesieniem odwołania od decyzji,
- 13) uzyskanie wykonalnej lub opatrzonej rygiem natychmiastowej wykonalności decyzji,
- 14) udzielanie wyjaśnień organowi odwoławczemu i udział w postępowaniu wywołanym wniesieniem odwołania od decyzji,
- 15) przygotowanie projektów odpowiedzi dotyczących projektu na pytania zadawane przez wykonawców w postępowaniu na roboty budowlane, które będą wykonane na podstawie projektu;
- 16) usuwanie wad projektu ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi;
- 17) pełnienie nadzoru autorskiego nad wykonaniem robót w okresie ich realizacji.

3. Dokumentacja zostanie sporządzona i przekazana w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD – część opisowa w formacie (.pdf oraz word), rysunki w formacie (.pdf) oraz (.dwg), natomiast kosztorysy i przedmiary w formacie (.pdf) oraz (.ath).
4. Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia koncepcji proponowanych rozwiązań i uzyskania pisemnej akceptacji koncepcji przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie i na swój koszt niezbędnych warunków technicznych, opinii, decyzji, uzgodnień i rozwiązań projektowych, wynikających z przepisów niezbędnych do wykonania usług i robót budowlanych.
6. Wykonawca, zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt materiały do realizacji zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest dokonać na żądanie Zamawiającego aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w okresie dwóch lat od daty wykonania zamówienia, o ile zajdzie taka potrzeba.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) **realizacji przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust. 1 w terminie..... r.** w tym:
 - a) do przedstawienia koncepcji w terminie do 10 dni od daty podpisania umowy,
 - 2) przedstawienia Zamawiającemu wstępnych rozwiązań projektowych i uzgodnienia z Zamawiającym proponowanych rozwiązań,
 - 3) zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia oraz kwalifikacje,
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części umowy innym podmiotom. W takim przypadku Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działanie podwykonawcy jak za swoje własne.
3. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) uzgodnienia wstępnych rozwiązań projektowych i wniesienia uwag w terminie 7 dni roboczych od złożenia dokumentacji w siedzibie Zamawiającego,
 - 2) oceny wykonanych prac w terminie 7 dni roboczych od złożenia kompletnej dokumentacji w siedzibie Zamawiającego.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne z ofertą wysokości **zł** brutto, (tj. z obowiązującym podatkiem VAT) słownie: **zł 00/100**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie umowy płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z wykonaniem umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (splitpayment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r., poz. 775-).
5. Faktury należy wystawiać na:
Nabywca:
Miasto Otwock
Ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock
NIP 532-100-70-14
Odbiorca:
Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku
Ul. Wawerska 8
05-400 Otwock
NIP 532-100-73-85
6. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn oraz usunięcia wszelkich niezgodności, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.

§ 4

1. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy nastąpi w formie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości prac wraz z wykazem opracowań. Zgłoszenie następuje na dziennik podawczy w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka.

2. Zamawiający dokona sprawdzenia przedłożonej dokumentacji projektowej w terminie 7 dni roboczych od dnia ich otrzymania.
3. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy Komisja podpisze protokół odbioru końcowego.
4. Podpisany przez członków Komisji bezusterkowy protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiednio faktury.

§ 5

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku stwierdzenia niewykonania, nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z §1 lub nieterminowego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie na Wykonawcę kar umownych wskazanych w § 6, bądź też powzięcia uzasadnionych wiadomości o postępowaniu Wykonawcy mogącym narazić Zamawiającego na szkodę.
2. Prawo do odstąpienia od umowy wskazane w ust. 1 Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy będzie miało formę pisemną i będzie zawierało uzasadnienie.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zaistnienia zagrożenia dla podstawowego interesu bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwa publicznego Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 4 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Zamawiający nie traci uprawnienia do naliczenia kar umownych.

§ 6

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w przypadku:
 - 1) zwłoki w przekazaniu dokumentacji w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 3 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 3 ust. 1,

- 2) odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

Zmiany umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w związku z wykonaniem umowy, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do wszelkich opracowań utworów powstałych w ramach wykonania umowy, tj. prawo zezwalania na rozporządzanie i korzystanie z takich opracowań.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych dotyczy wszystkich pól eksploatacji, w tym w szczególności:
 - 1) powielania przedmiotu umowy dowolną techniką,
 - 2) wprowadzania przedmiotu umowy do pamięci komputera, sieci komputerowych m.in. internetu, przesyłania i przenoszenia na nośnikach elektronicznych,
 - 3) wielokrotnego wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór wykonawcy robót budowlanych,
 - 4) dokonywania zmian w przedmiocie umowy przez Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnione,
 - 5) publicznego udostępniania,
 - 6) skierowania do realizacji.
4. W okresie od wydania utworów Zamawiającemu do nabycia przez Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworów, Wykonawca upoważnia Zamawiającego

do nieodpłatnego korzystania z tych utworów na polach eksploatacji wymienionych powyżej.

5. Z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, na Zamawiającego przechodzi własność nośników, na których utwory utrwalono.
6. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przez podwykonawców Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 1 – 3, do utworów lub części utworów wykonanych przez podwykonawców.
7. W przypadku odebrania części przedmiotu umowy przez Zamawiającego i zapłaty części wynagrodzenia Wykonawcy postanowienia ust. 1 – 6 stosuje się odpowiednio w odniesieniu do części utworów.

§ 9

Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonaną dokumentację okres 60 miesięcy od daty podpisania bez uwag i zastrzeżeń końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. O ujawnionych wadach Dokumentacji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie do 14 dni od daty ujawnienia wad.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi w terminie 14 dni od powiadomienia go o wadach na własny koszt, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się za porozumieniem Stron wydłużenie tego terminu.
4. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności finansowej związanej z usuwaniem wad przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji również po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.
6. W ramach udzielonej gwarancji jakości Zamawiający ma prawo podjąć postępowanie w sprawie wadliwej dokumentacji w sposób następujący:
 - 1) żądać usunięcia wad, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ich usunięcia – z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu odstąpi od umowy, wraz z prawem do kary umownej o której mowa w § 6 ust. 1 pkt.2,
 - 2) odstąpić od umowy, z powodu okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wypadku wad istotnych, które nie zostały przez Wykonawcę w

wyznaczonym przez Zamawiającego terminie usunięte, wraz z prawem do kary umownej o której mowa w § 6 ust.1 pkt 2).

7. Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia Zamawiającemu kosztów, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych, jeżeli przerwy te powstały z powodu wad ujawnionych w dokumentacji.
8. Termin przekazania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym jest datą rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi, który to biegnie jednocześnie.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru trybu dochodzenia usunięcia wad na podstawie gwarancji lub rękojmi.
10. Strony rozszerzają uprawnienia z tytułu rękojmi w ten sposób że okres rękojmi kończy się z upływem okresu gwarancji.

§ 10

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Spory powstałe na tle realizacji umowy będą załatwiane na drodze polubownej, a w przypadku braku zgody rozstrzygał je będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA