

UMOWA NR ... /.../U/WM/21

zawarta w dniu2021 r. w Pszczynie pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową w Pszczynie ul. Katowicka 8**, NIP 638-15-57-003, reprezentowaną na mocy umowy z dnia 22 lipca 2008 r. numer 28/07/Z/PTBS/08 jako zarządca przez Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pszczynie przy ul. Jana Kilińskiego 5a, wpisaną do KRS pod numerem 0000127208 reprezentowaną przez:

WOJCIECH STUDZIENSKI

–

Prezes Zarządu,

zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym

a:

- 1), prowadzącym działalność pn., ul.,, NIP, REGON,
- 2), prowadzącym działalność pn.ul.,, NIP, REGON,

działającymi, jako,, ul., NIP, REGON, w imieniu których występuje:

..... – wspólnik, uprawniony do jednoosobowej reprezentacji

zwani w dalszej treści umowy Wykonawcą,

o treści następującej:

Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

43- 200 Pszczyna ul. Jana Kilińskiego 5a
tel. (+48 32) 212-85-55; (+48 32) 449-03-26

WWW.PTBSPSZCZYNA.PL

E-MAIL: SEKRETARIAT@PTBSPSZCZYNA.PL

WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: 7 400 950 zł
NR KRS: 0000127208

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 276654704
NIP: 638-15-30-174

KONTO BANKOWE: PKO BP O/PSZCZYNA
NR 13 1020 2528 0000 0302 0015 2744

§ 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się wykonać kompletną dokumentację projektowo-wykonawczą remontu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej w Pszczynie przy ul. Katowickiej 8, obejmującej projekt:
 - a) wykonania remontu elewacji budynku,
 - b) wykonania wymiany pokrycia dachu wraz z pracami towarzyszącymi,
 - c) wykonanie remontu kominów w budynku ponad dachem,
 - d) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pomieszczeń piwnicznych wraz z wykonaniem drenażu wokół budynku i wymianą podłączeń rur spustowych do kanalizacji deszczowej,
 - e) wykonanie kompleksowego remontu lub przebudowy pomieszczeń komórek lokatorskich, zlokalizowanych w odrębnym budynku, obejmujących konstrukcję budynku, elewację, konstrukcję dachu wraz z pokryciem z papy oraz stolarką drzwiową do poszczególnych pomieszczeń,
 - f) wykonanie zagospodarowania terenu podwórka,dalej nazywane także przedmiotem umowy lub dziełem.
2. W szczególności, Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektowo-wykonawczą obejmującą:
 - Ocenę stanu technicznego budynku, pod kątem wykonania remontu budynku,
 - Wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku, w zakresie niezbędnym do realizacji zadania projektowego
 - Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego remontu elewacji budynku, wymiany pokrycia dachu, remontu kominów ponad dachem, wykonania izolacji przeciwwilgociowej piwnic wraz z drenażem wokół budynku i podłączeń rur spustowych do kanalizacji deszczowej, kompleksowego remontu lub przebudowy pomieszczeń komórek lokatorskich, oraz zagospodarowania terenu podwórka.
 - Informację o sposobie zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt budowlany powinien być wykonany na tyle szczegółowo, aby na jego podstawie, bez konieczności wykonania dokumentacji wykonawczej, zrealizować proces remontu elewacji.

Projekt należy wykonać w 5 (pięciu) wydrukowanych i trwale spiętych identycznych egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej, w plikach DWG oraz PDF (płyta CD).

Wykonawca projektu budowlanego jest zobowiązany wykonać także:

- Szczegółowy przedmiar robót (w wersji elektronicznej format PDF i wersji elektronicznej edytowalnej oraz w formie wydruku – 2 egzemplarze)
 - Kosztorys inwestorski (w wersji elektronicznej – PDF i edytowalnej - sporządzony w programie WINBUD lub kompatybilnym z nim oraz w formie wydruku – 2 egzemplarze)
 - Kosztorys ślepy (w wersji elektronicznej – PDF i edytowalnej - sporządzony w programie WINBUD lub kompatybilnym z nim oraz w formie wydruku – 2 egzemplarze)
 - Pełnić nadzór autorski w okresie realizacji procesu remontu.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami prawa.
4. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w pięciu kompletnych egzemplarzach, natomiast kosztorys inwestorski i kosztorysy ślepe w dwóch egzemplarzach.

§ 2

Z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania dokumentacji do zatwierdzenia Zamawiającemu, na Zamawiającego przechodzi prawo własności do egzemplarzy projektów (dokumentacji), koncepcji projektowej, materiałów i dokumentów powstałych w związku z realizacją umowy. Ponadto Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli przenosi na Zamawiającego, wszelkie autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy objęte następującymi polami eksploatacji: utrwalenie, zwielokrotnienie dowolną techniką, publikowanie w mediach, wprowadzenie do pamięci komputera, udostępnianie dowolną techniką osobom trzecim w całości lub części i zezwala mu na dokonywanie bez konieczności uzyskania jego dalszej zgody wszelkich zmian, pod warunkiem, że zmiany te dokonywane będą na zlecenie Zamawiającego przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje. Powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w dokumentacji dokonywane przez Wykonawcę.

§ 3

1. Koordynującym wykonawstwo prac ze strony Zamawiającego są:

— -nr tel.

2. Koordynację prac w zakresie objętym umową ze strony Wykonawcy powierza się:
....., tel.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić celem zatwierdzenia, przez Zamawiającego, w tym przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej w Pszczynie przy ul. Katowickiej 8, ukończoną dokumentację projektowo-wykonawczą, w terminie do dni od dnia podpisania niniejszej umowy, tj. do dnia**2021 r.** Dokumentację projektowo-wykonawczą uważa się za zatwierdzoną, jeśli w okresie dwóch tygodni od jej przedłożenia Zamawiający nie wniesie uwag.
2. W przypadku braku uwag Zamawiającego do przedstawionej dokumentacji projektowo-wykonawczej, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu ukończoną dokumentację projektowo-wykonawczą do dnia**2021 r.** - celem uzyskania przez Zamawiającego jej zatwierdzenia w Śląskim Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Katowicach delegaturze w Bielsku-Białej.
3. W przypadku wniesienia uwag do dokumentacji projektowo-wykonawczej przez Zamawiającego, zostanie ustalony odrębny termin przekazania ukończonej dokumentacji projektowo-wykonawczej dla Zamawiającego, umożliwiający dokonanie korekt dokumentacji projektowo-wykonawczej przez Wykonawcę.
4. Po uzyskaniu decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach delegatury w Bielsku-Białej zatwierdzającej dokumentację projektowo-wykonawczą, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację projektowo-wykonawczą w terminie do 14 dni od daty, w której Wykonawca otrzymał od Zamawiającego ww. decyzję – w celu złożenia dokumentacji projektowo-wykonawczej przez Zamawiającego do Starostwa Powiatowego w Pszczynie i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
5. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić złożoną w Śląskim Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Katowicach delegaturze Bielsko-Biała oraz Starostwie Powiatowym w Pszczynie dokumentację projektowo-wykonawczą, w zakresie uwag ww. Urzędów dotyczących dokumentacji projektowo-wykonawczej, a także uzupełnić o wszystkie dodatkowe dokumenty wymagane przez ww. Urząd na wezwanie tegoż Urzędu, w



terminach nie dłuższych niż określone prawem wskazane w postanowieniach, decyzjach lub innych dokumentach czy wezwaniach słownych Urzędu.

6. Wykonawca jest również zobowiązany do stawiania się w ww. Urzędach na każde wezwanie w całym procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych oraz w ramach nadzoru autorskiego w całym procesie inwestycyjnym. W ramach niniejszego zobowiązania Wykonawca winien udzielać stosownych wyjaśnień, w razie potrzeby prowadzić wymaganą korespondencję, uzupełniać dokumentację projektowo-wykonawczą o wszystkie wymagane dokumenty.

§ 5

1. Za wykonane dokumentacji objętej umową Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (..... złotych 00/100 netto) plus podatek VAT jako 23 % ceny netto, łącznie zł brutto (..... złotych 00/100 brutto).
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na jego rachunek bankowy:
 - 50 % wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie 14 dni od dnia w którym Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektowo-wykonawczą przygotowaną w celu jego złożenia przez Zamawiającego do Starostwa Powiatowego w Pszczynie i uzyskania pozwolenia na budowę;
 - 50 % wynagrodzenia w terminie 14 dni od dnia uzyskania nieprawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub potwierdzenia nie wniesieniu uwag do zgłoszenia robót budowlanych przez uprawniony organ, jednak nie wcześniej niż w dniu doręczenia kompletnej dokumentacji projektowo-wykonawczej Zamawiającemu.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zawiadomienia Wykonawcy o uzyskaniu nieprawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub niewniesieniu uwag do zgłoszenia robót budowlanych przez uprawniony organ, w terminie do 3-ch dni roboczych od daty uzyskania tej decyzji
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

1. Warunkiem wystawienia faktur przez Wykonawcę jest dokonanie odbioru wykonanych prac, stwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
2. Dopuszcza się wypłatę zaliczki w wysokości nie wyższej niż 25 % kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
3. Wypłata zaliczki może nastąpić po przedstawieniu przez Wykonawcę ostatecznej koncepcji rozwiązań projektowych, pozwalającej na rozpoczęcie właściwych prac projektowych. Efektem akceptacji koncepcji będzie protokół podpisany przez obie strony niniejszej umowy.

§ 7

1. W przypadku nie uzyskania przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy zatwierdzenia dokumentacji projektowo-wykonawczej w Śląskim Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Katowicach delegaturze w Bielsku-Białej w terminie do 6 miesięcy od dnia, w którym Wykonawca przekazał Zamawiającemu ukończoną dokumentację projektowo-wykonawczą – w celu uzyskania przez Zamawiającego ww. zatwierdzenia, nastąpi zapłata pełnego wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, na jego rachunek bankowy. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu ukończoną dokumentację projektowo-wykonawczą zgodnie z § 1 pkt. 2.
2. W przypadku nie uzyskania przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy zatwierdzenia dokumentacji projektowo-wykonawczej w Starostwie Powiatowym w Pszczynie i nie uzyskania z przyczyn niezależnych od Wykonawcy pozwolenia na budowę w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym Wykonawca przekazał Zamawiającemu ukończoną dokumentację projektowo-wykonawczą – w celu złożenia dokumentacji projektowo-wykonawczej przez Zamawiającego do Starostwa Powiatowego w Pszczynie i uzyskania pozwolenia na budowę, nastąpi zapłata pełnego wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na jego rachunek bankowy. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu ukończoną dokumentację projektowo-wykonawczą zgodnie z § 1 pkt. 2.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadkach:
 - niewykonania w terminie lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,20 % wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.
 - odstąpienia od umowy przez Wykonawcę na skutek okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada w wysokości 25 % wartości umowy brutto.
2. Zamawiający natomiast zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wykonawcy kar umownych w sytuacjach:
 - zwłoki w przekazywaniu dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy oraz za każdy dzień zwłoki w odbiorze dzieła w wysokości 0,15% wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień;
 - odstąpienia od umowy lub przerwania prac z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, za które Wykonawca nie odpowiada w wysokości 15 % wartości umowy.
3. W sytuacji, gdy kary umowne, przewidziane w ust. 1 i 2, nie pokrywają szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Jakakolwiek zmiana treści niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.



§ 12

Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych stanowi załącznik do umowy.

§ 13

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

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

