

UMOWA NR TT/ ... /2023

zawarta w dniu w Katowicach, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J.Paderewskiego z siedzibą w Katowicach przy ul. Paderewskiego 65, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000188727, REGON 271017559.

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....

reprezentowaną przez :

1.
2.

zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą**.

§ 1.

1. Stosownie do decyzji Zarządu z dnia Zamawiający zleca a **Wykonawca** zobowiązuje się do przygotowania audytu energetycznego i dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zlokalizowanego przy ul. Sikorskiego 26, 28, 30 w Katowicach.
2. Strony ustalają, że zakres prac będących przedmiotem niniejszej umowy obejmuje:

1) **Audyt energetyczny**

Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia audytu energetycznego wg wymagań Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w związku z ubieganiem się przez Zamawiającego o pożyczkę preferencyjną z Funduszu.

2) **Dokumentację projektową**

Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania dokumentacji projektowej, która winna być wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r.: w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) i Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz

programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.). Dokumentacja projektowa winna obejmować:

- a) Wykonanie projektu budowlanego ocieplenia budynku. W opracowaniu należy zamieścić szczegółowy opis proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kolorystycznych z wizualizacją. W projekcie należy przewidzieć naprawę wszystkich płyt balkonowych wraz z wymianą balustrad, zadaszenia nad balkono-loggiami ostatnich kondygnacji, naprawę kominów ponad dachem i ich docieplenia w przestrzeni stropodachów, wymianę naświetli piwnicznych, opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Przy opracowywaniu dokumentacji należy uwzględnić wymogi i parametry techniczne określone w audycie energetycznym. Przed złożeniem projektu do uzyskania pozwolenia budowlanego w Urzędzie Miasta Wykonawca przekaże Zamawiającemu ww. projekt do akceptacji. Zamawiający dokona akceptacji projektu w ciągu 5 dni roboczych. Tylko zaakceptowany przez Zamawiającego projekt budowlany może zostać złożony do Urzędu Miasta w celu wydania pozwolenia,
- b) projekty wykonawcze wszystkich niezbędnych branż w tym projekt wymiany poziomów instalacji c.o. w piwnicach oraz innych prac w zakresie dostosowanym do zakresu prac wynikających z audytu energetycznego,
- c) uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń, opinii, uzgodnień branżowych i instytucjonalnych (np. decyzji, pozwolenia na wykonanie robót budowlanych w Urzędzie Miasta Katowice),
- d) opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i przygotowanie wniosku z załącznikami do RDOŚ,
- e) opracowanie przedmiarów robót - zawierających zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych w postaci ciągów liczbowych robót podstawowych. Przedmiary robót należy wykonać jako oddzielne opracowanie z podziałem na branże,
- f) opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót zawierających zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót,
- g) opracowanie kosztorysów inwestorskich, które należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 2021 r. poz. 2458 z późn. zm.),
- h) sporządzenie zbiorczego zestawienia kosztów na zakres robót przewidzianych w projektach technicznych,

3) Nadzory:

- a) nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej z uwzględnieniem nieograniczonej ilości wizyt określanych w miarę potrzeb przez Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie),
- b) nadzór ornitologiczny na okres prowadzenia robót,

4) Inne opracowania:

- a) wykonanie sprawozdania z nadzoru ornitologicznego po zakończeniu robót,

- b) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla danego budynku po zakończeniu robót termomodernizacyjnych.

§ 2

1. Dokumentację, wynikającą z § 1 umowy należy wykonać w :
 - 1) **5 egzemplarzach** - dokumentacja projektowa na termomodernizację budynku obejmująca projekt budowlany oraz projekt techniczny,
 - 2) **3 egzemplarzach** – audyt energetyczny dokumentacja projektowa dot. instalacji c.o., opinia ornitologiczna,
 - 3) **2 egzemplarzach** - specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i ZZK (Zbiornicze Zestawienie Kosztów), świadectwo charakterystyki energetycznej i sprawozdanie z nadzoru ornitologicznego,
 - 4) całość w/w opracowań w formie elektronicznej w formacie pdf na nośniku elektronicznym.
2. Dokumentację w w/w ilościach Wykonawca przekaze Zamawiającemu łącznie z oświadczeniem o jej kompletności.

§ 3

1. Rozpoczęcie wykonywania czynności określonych w § 1 nastąpi w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Ostateczny termin zakończenia prac projektowych ustala się do dnia **30.11.2023 r.**
3. Za zakończenie prac projektowych uznaje się wykonanie czynności zgodnie § 1 ust. 2 pkt 1) i pkt 2)
4. Wynikający z ust. 2 termin wykonania prac może ulec przedłużeniu w razie zaistnienia przeszkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub wskutek wystąpienia przeszkód, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty – o czas istnienia danej przeszkody.

§ 4

1. Ostateczne całkowite wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z ofertą złożoną dnia w czasie negocjacji za czynności określone w § 1 ust. 2 niniejszej umowy wynosi zł (słownie:) plus należny podatek VAT przy czym:
 - 1) 85% ww. wynagrodzenia tj. kwota zł plus należny podatek VAT zostanie zapłacone Wykonawcy na podstawie faktury VAT po zakończeniu prac projektowych zgodnie z § 3 ust. 3.
 - 2) 15% ww. wynagrodzenia tj. kwota zł plus należny podatek VAT zostanie zapłacone Wykonawcy na podstawie faktury VAT po zakończeniu robót budowlanych w trakcie których odbędą się nadzory autorskie, dostarczeniu sprawozdania z nadzoru ornitologicznego i świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 3) i pkt 4).
2. Podpisany przez obie strony umowy protokół odbioru dokumentacji projektowej bez uwag stanowi podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia Wykonawcy posiadanej dokumentacji technicznej obiektu, oraz

- umożliwienia Wykonawcy wizji lokalnej na obiekcie,
- 2) udzielenia Wykonawcy wszelkich informacji finansowo-ekonomicznych niezbędnych do przygotowania opracowań.

§ 6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie zamówienia nastąpi po jego wykonaniu i protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego z uwzględnieniem § 4 ust. 2.
2. Zamawiający zobowiązuje się uregulować faktury Wykonawcy w terminie 21 dni od daty ich doręczenia.
3. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy:
4. Za dzień dokonania zapłaty przez Zamawiającego uważa się datę obciążenia jego rachunku bankowego.
5. Brak płatności do 30 dni nie powoduje naliczania odsetek.

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP: 634-019-65-48 i jest uprawniony do otrzymania faktur VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP: i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT i odprowadzania podatku VAT zgodnie z klasyfikacją usług.

§ 8

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się w wysokości: zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w pieniądzu.
3. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy do Zamawiającego nastąpić powinno najpóźniej do dnia podpisania umowy. Poprzez wniesienie zabezpieczenia w pieniądzu rozumieć należy uznanie rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wynikającą z zabezpieczenia. W braku wniesienia zabezpieczenia Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie, w całości lub w części pozostałej po pokryciu kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty odbioru przez Zamawiającego prac zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1) – 4).

§ 9

1. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn, leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wynagrodzenia jeszcze niewypłaconego (bez VAT) z zastrzeżeniem § 10.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia netto określonego § 4 ust. 1 (bez VAT).
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych Zamawiającemu:

- 1) za zwłokę w wykonaniu części zamówienia w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 (bez VAT), za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu określonego w § 3 ust. 2,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji projektowej w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 (bez VAT) za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy,
 - 3) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku informacyjnego, o którym mowa w § 11.
2. W wypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt. 1 – 3 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W wypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
4. W wypadkach określonych w § 10 ust. 1 – 3, kara umowna, o której mowa w § 9 ust 1 Wykonawcy nie przysługuje.
5. Odstąpienie od umowy, jak również jej wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Strony ustalają, że Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części zadania z innym podmiotami pod warunkiem pisemnego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania przez niego zgody w tym zakresie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 12

1. Do kierowania pracami projektowymi Wykonawca wyznacza
2. Jako koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych Zamawiający wyznacza Panią Annę Secemską.

§ 13

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wszystkich wykonanych przez niego dzieł stanowiących przedmiot niniejszej umowy zwanych dalej utworami, w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy pól eksploatacji, a w szczególności pól eksploatacji określonych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. z dnia 6 grudnia 2022 r, Dz. U. z 2022 r., poz. 2509 z późn. zm), takich jak:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
2. W wyniku przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie z ust. 1 Zamawiający nabywa wyłączne prawo do korzystania z Utworów, w pełnym zakresie, w jakikolwiek sposób, bez ograniczeń na wszystkich znanych polach eksploatacji.
 3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian, aktualizacji i uzupełnień Utworu – opracowań. Wszelkie prawa w tym zakresie (prawa do Opracowań) przysługiwać będą Zamawiającemu. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań przez Zamawiającego.
 4. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do Opracowań, o których stanowi ust. 3 oraz przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
 5. Strony oświadczają, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych za wykonane utwory wliczone zostało już do wynagrodzenia określonego w §4 umowy. Tak określone wynagrodzenie stanowi całość należności przysługującej Wykonawcy z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich, w szczególności wynagrodzenie obejmuje wynagrodzenie za korzystanie z Utworów na wszystkich wskazanych w umowie polach eksploatacji, jak również z wynagrodzenie z tytułu przeniesienia prawa własności egzemplarzy Utworów oraz nośników, na których Utwory zostały utrwalone oraz za udzielenie zgody na wykonywanie zmian i praw zależnych przez Zamawiającego.
 6. W razie wystąpienia przez osoby trzecie przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym w zakresie autorskich praw majątkowych, Wykonawca podejmie wszelkie kroki niezbędne do obrony przed tymi roszczeniami, a w przypadku, gdy wskutek wystąpienia z takimi roszczeniami Zamawiający lub osoby trzecie, którym Zamawiający udzieli prawa do korzystania z Utworu, będą musiały zaniechać korzystania z Utworu w całości lub w części lub wydane zostanie orzeczenie zobowiązujące do zapłaty z jakiegokolwiek tytułu na rzecz osób trzecich, Wykonawca naprawi wszelkie szkody wynikające z roszczeń osób trzecich, w tym zwróci koszty i wydatki poniesione w związku z tymi roszczeniami.
 7. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich roszczeniach z powodu naruszenia praw własności intelektualnej w tym w zakresie autorskich praw majątkowych do Utworów, skierowanych przeciwko Wykonawcy.
 8. Niniejszym Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na anonimowe korzystanie przez Zamawiającego z Utworów na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w umowie, w szczególności Zamawiający ma prawo korzystania z Utworów bez oznaczenia autorstwa na egzemplarzach.

§ 14

Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu, a w sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego. Spory powstałe w związku z realizacją

niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a gdyby to nie było możliwe, poddawać je pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA