

UMOWA - projekt

zawarta w dniu2010 r. w Ustrzykach Dolnych pomiędzy
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWĄ SPOŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ w
Ustrzykach Dolnych ul. Ogrodowa 1/12
REGON 370020800 NIP 689-00-02-130
 reprezentowaną przez:

1.

zwaną w dalszej części „Zamawiającym” z jednej strony, a

.....

reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym/ą w dalszej części „Wykonawcą” z drugiej strony

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych Strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie i opracowanie audytu energetycznego i dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji 15 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych administrowanych przez Lokatorsko-Własnościową Spółdzielnię DRZEWIARZ w Ustrzykach Dolnych w następującym zakresie :

1. Budynek przy ul. J III Sobieskiego 22 – pow. użytkowa 2152,90 m²,
2. Budynek przy ul. J III Sobieskiego 24 – pow. użytkowa 2152,90 m²,
3. Budynek przy ul. J III Sobieskiego 26 – pow. użytkowa 2158,55m²,
4. Budynek przy ul. St. Batorego 28 - pow. użytkowa 2156,80 m²,
5. Budynek przy ul. St. Batorego 30 – pow. użytkowa 2156,80 m²,
6. Budynek przy ul. St. Batorego 32 - pow. użytkowa 2164,20 m²,
7. Budynek przy ul. St. Batorego 34 – pow. użytkowa 2152,90 m²,
8. Budynek przy ul. Piastowskiej 36 – pow. użytkowa 2152,90 m²,
9. Budynek przy ul. Piastowskiej 38 – pow. użytkowa 2152,90 m²,
10. Budynek przy ul. Jagiellońskiej 42 – pow. użytkowa 2152,90 m²,
11. Budynek przy ul. Jagiellońskiej 44 – pow. użytkowa 2152,90 m²,
12. Budynek przy ul. PCK 50 – pow. użytkowa 2215,21 m²,
13. Budynek przy ul. PCK 52 – pow. użytkowa 2177,54 m²,
14. Budynek przy ul. Ogrodowa 1 – pow. użytkowa 1072,85 m²,
15. Budynek przy ul. Ogrodowa 3 – pow. użytkowa 2118,00 m²,

Zakres prac projektowych obejmuje :

1. Wykonanie i opracowanie audytu energetycznego spełniającego wymogi ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2008 r. Nr 223 poz.1459 z późniejszymi zmianami).
2. Ocenę techniczną istniejącego obiektu pod kątem zamierzenia termomodernizacyjnego .
3. Inwentaryzacja budowlano-architektoniczna w zakresie niezbędnym do opracowania audytu energetycznego.

4. Opracowanie dokumentacji projektowej – projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich niezbędnych branż i w zakresie dostosowanym do zakresu prac wynikających z audytu energetycznego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 07.04.1994 r. Prawo Budowlane oraz obowiązującymi normami, aktualnymi warunkami technicznymi i innymi przepisami obowiązującymi w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
5. Projekty wykonawcze ;
 - a) projekt architektoniczny w zakresie wynikającymi z termomodernizacji ,
 - b) projekt modernizacji instalacji c.o. i c.w.u. z wyliczeniem bilansu cieplnego i nowym zapotrzebowaniem mocy zamówionej ,
 - c) uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń , opinii , uzgodnień branżowych i instytucjonalnych ,
 - d) opracowanie przedmiaru robót ,
 - e) opracowanie kosztorysu inwestorskiego ,
 - f) opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót ,
 - g) nadzór autorski nad realizacją robót wykonywanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie ,

U w a g a : w dokumentacji należy uwzględnić stan techniczny poszczególnych elementów budynków , podać dokładne rozwiązania ich naprawy , niezbędnych wymian.

2. Wspólny słownik zamówień (CPV) : 71 22 10 00 -3 , 71 31 43 00 -5 .

3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy. W razie zaistnienia rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, stwierdzonymi po zawarciu niniejszej umowy – Zamawiającemu służy prawo wyboru rozwiązania odpowiadającego warunkom zamówienia.

4. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę , dokumenty potwierdzające , że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają uprawnień do projektowania i audytora oraz kopie zaświadczeń o wpisie na odpowiednią listę zawodową

§ 2

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- rozpoczęcie od **- po podpisaniu umowy**
- termin zakończenia opracowania audytu energetycznego do r
- zakończenie całości przedmiotu umowy do - r.

2. Przedłużenie terminów ustalonych w ust. 1 pkt. dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku:

- a) działania siły wyższej
- b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy .

3. W sytuacjach opisanych w ust. 3 przedłużenie terminu zakończenia robót wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, potwierdzonego przez Zamawiającego oraz aneksu podpisanego przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Termin powiadomienia o zaistniałym fakcie nie może nastąpić później niż 30 dni przed ustalonym dniem zakończenia prac podanych w ust.1

§ 3

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z umowy w całości podwykonawcom.
2. Wykonawca odpowiada za prace wykonane przez podwykonawców, niezbędne do realizacji zamówienia głównego.
3. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami.
4. Wzajemne stosunki Podwykonawcy z Wykonawcą, nie wchodzi w zakres niniejszej umowy.
5. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań podczas wykonywania przedmiotu umowy.
6. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej przygotowania.

§ 4

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia będzie pełnił nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w opracowanej dokumentacji.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wykonanej zgodnie z umową dokumentacji projektowej i nie będzie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.

§ 5

Strony ustalają następujące obowiązki szczegółowe :

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie niezbędnych materiałów, wytycznych i warunków projektowania oraz uzgodnień opracowanej dokumentacji.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność ze ewentualne szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem przedmiotu zamówienia w przypadku ;
 - a) odrzucenia wniosku Zamawiającego o przyznanie środków finansowych na wykonanie termomodernizacji przez bank kredytujący z przyczyn nieprawidłowo sporządzonego audytu energetycznego,
 - b) nie wywiązania się Wykonawcy z umowy w terminie, co uniemożliwi zamawiającemu złożenia w/w wniosku do banku kredytującego.

§ 6

Wszelkie niezbędne do sporządzenia audytu energetycznego informacje o kosztach ogrzewania i zużycia energii oraz dane techniczne budynków Wykonawca otrzyma od Zamawiającego.

§ 7

Strony zobowiązują się wzajemnie powiadomić na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania audytu energetycznego i prac projektowych.

§ 8

Wynagrodzenie i rozliczenia finansowe

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, które wg oferty Wykonawcy wynosi brutto zł
 słownie :zł
 w tym kwota nettozł

i podatek VAT **zł**

w tym (ceny brutto) :

- | | | |
|--|-------------------------|------|
| 1. Budynek przy ul. J III Sobieskiego 22 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 2. Budynek przy ul. J III Sobieskiego 24 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 3. Budynek przy ul. J III Sobieskiego 26 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 4. Budynek przy ul. St. Batorego 28 - | zł w tym audyt en. | zł , |
| 5. Budynek przy ul. St. Batorego 30 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 6. Budynek przy ul. St. Batorego 32 - | zł w tym audyt en. | zł , |
| 7. Budynek przy ul. St. Batorego 34 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 8. Budynek przy ul. Piastowskiej 36 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 9. Budynek przy ul. Piastowskiej 38 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 10. Budynek przy ul. Jagiellońskiej 42 - | zł w tym audyt en. | zł , |
| 11. Budynek przy ul. Jagiellońskiej 44 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 12. Budynek przy ul. PCK 50 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 13. Budynek przy ul. PCK 52 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 14. Budynek przy ul. Ogrodowa 1 – | zł w tym audyt en. | zł , |
| 15. Budynek przy ul. Ogrodowa 3 – | zł w tym audyt en. | zł , |

2. Wynagrodzenie powyższe zostało ustalone przez Wykonawcę obejmując zakres rzeczowy określony w § 1.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegało waloryzacji.
4. Zamawiający dopuszcza, rozliczanie fakturami częściowymi po zakończeniu danego etapu robót potwierdzonych protokołem odbioru nie więcej niż 2 wystawionych faktur .
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia umownego.
6. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będzie protokół odbioru przedmiotu zamówienia podpisany przez przedstawicieli obu stron.
7. Faktura wystawiona przez Wykonawcę za wykonany przedmiot umowy zostanie zapłacona w terminie 21 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi, sporządzonymi w 2 egzemplarzach, przelewem na konto podane w fakturze
8. Spółdzielnia jest podatnikiem podatku VAT, NIP **689-00-02-130**
9. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, NIP
10. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez potwierdzenia odbioru.
11. Wykonanie robót dodatkowych niezgodnie z § 1 niniejszej umowy nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt robót będzie obciążał Wykonawcę.
12. Strony postanawiają , że Zamawiający wstrzyma się z wypłaceniem części wynagrodzenia , w wysokości **15 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 8 pkt 1** , do czasu weryfikacji przez bank kredytujący realizację zadań termomodernizacyjnych i potwierdzenia , iż sporządzona dokumentacja spełnia wszystkie kryteria i umożliwia realizację wniosków złożonych przez Zamawiającego o przyznanie kredytu na wykonanie termomodernizacji w/w budynków .
13. wynagrodzenie określone w **pkt 12** zostanie wypłacone w ciągu 14 dni od dnia potwierdzenia przez bank kredytujący zadanie termomodernizacyjne prawidłowości wykonania dokumentacji .

§ 9

1. Strony postanawiają , iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzone poprzez udzielenie pisemnej gwarancji .
2. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobre, zgodnie z zamówieniem, normami technicznymi i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Wykonawca ponosi koszty usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

4. Sposób usunięcia wad uzgadniają obie strony przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej
5. Uprawnienia Zamawiającemu z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasną w stosunku do Wykonawcy po 5 latach bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
6. **Termin gwarancji wynosi 2 lata licząc od daty odbioru .**

§ 10

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przekazanie dokumentacji przez Wykonawcę nastąpi w siedzibie Zamawiającego .
2. Dokumentacja będąca przedmiotem odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy , że jest wykonana zgodnie z umową , obowiązującymi przepisami i normami , zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu , któremu ma służyć.
3. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie stanowiąc będą integralną część protokołu odbioru .
4. Datę podpisania protokołu odbioru przedmiotu zamówienia traktuje się jako datę odbioru i wykonania dokumentacji.
5. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem.

§ 11

Zamawiający przy opłacie należności zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych , jeżeli takie wystąpią .

§ 12

Kary umowne

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Strony przewidują zapłatę kar umownych z następujących tytułów:

1. Zamawiający:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem przypadku przewidzianego w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych .
2. Wykonawca:
 - a) za zwłokę w zakończeniu przedmiotu zamówienia w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zachowują prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego oraz przewidzianych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) nastąpi upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- c) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie realizuje przedmiotu zamówienia zgodnie z umową lub uporczywie i w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne
 - d) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 10 dni od terminu ustalonego w § 2 a niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z części opracowań i potrącenia wynagrodzenia za tę część z wynagrodzenia umownego.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych .
2. Cesja wierzytelności pieniężnej należnej Wykonawcy z tytułu wykonania umowy lub jej części, wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i ustawy Prawo Zamówień Publicznych
4. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygnie rzeczowo właściwy Sąd dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

§ 15

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- Zawiadomienie o wyborze oferty
- Dokumentacja przetargowa

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA