

Wzór umowy Nr/DRI/2020

zawarta w dniu w Ciechanowie pomiędzy :

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Okrzei 14, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS : 0000112949 , NIP 566-16-15-623 Urząd Skarbowy w Ciechanowie, REGON 130341967 reprezentowanym przez :

Prezesa Zarządu – Łukasza Lewandowskiego

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

NIP, REGON,
 reprezentowanym przez :

..... –

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Ciechanowie na działce nr ewid. 10-4301/33 oraz opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Ciechanowie na działce nr ewid. 10-4301/34. Budynki należy zaprojektować o identycznej architekturze i identycznych rozwiązaniach konstrukcyjnych. Dokumentacja obejmuje: koncepcję architektoniczną – dwie wersje, projekt budowlany, projekt wykonawczy, zagospodarowanie terenu z usytuowaniem budynku projektowanego wraz z miejscami parkingowymi i drogami wewnętrznymi, instalacje wewnętrzne, instalacje zewnętrzne, przyłącza, niezbędną infrastrukturę – dokumentację należy opracować oddzielnie dla każdej działki zgodnie z zapytaniem ofertowym nr 79/2020r. i Decyzją nr 42/2017 z dnia 18.05.2017r.

§ 2

Dostęp do drogi publicznej został zapewniony poprzez drogę wewnętrzną nr działki 10-4301/31 do drogi gminnej nr działki 10-4307 a następnie do drogi krajowej nr 60 (droga publiczna ul. Pułtуска).

§ 3

Zakres rzeczowy koniecznych prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zgodnie z zapytaniem nr 79/2020r. oraz złożoną ofertą.

§ 4

1. Zamawiający dostarcza niezbędne do wykonania prac dane i materiały tj.:
 - a) Decyzje nr 42/2017 o warunkach zabudowy wraz z Decyzją z dnia 08.11.2017r. ustanawiającą podział działki nr 10-4301/3 i Decyzję z dnia 23.06.2020r. o przeniesieniu Decyzji nr 42/2017 na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie.
 - b) Odpis dokumentu potwierdzającego prawo inwestora do dysponowania nieruchomością.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać koncepcję architektoniczną w terminie maks. **30 dni** od momentu podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację budowlaną (dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie pozwolenia na budowę) w terminie maks. **90 dni** od momentu podpisania umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację wykonawczą w terminie maks. **6 miesięcy** od momentu podpisania umowy.
4. Opracowana dokumentacja powinna spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy oraz spełniać pozostałe wymogi szczegółowo określone w zapytaniu ofertowym nr **79/2020r.**
5. Wykonawca dołączy do opracowanej dokumentacji oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi, że jest skoordynowana branżowo i że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych opinii uzgodnień i sprawdzeń projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania dyskrecji i nie udostępnienia osobom trzecim kosztorysu inwestorskiego.

§6

1. Wykonawca wyda Zamawiającemu przedmiot umowy w terminach określonym w § 5 pkt. 1,2 i 3 niniejszej umowy w siedzibie Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym wydanie przedmiotu umowy będą protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony.
3. Zamawiający dokona oceny i odbioru komisyjnego dokumentacji w terminie 14 dni od daty protokołu zdawczo-odbiorczego. O stwierdzonych wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
4. Po ewentualnym ujawnieniu wad strony sporządzą protokół dotyczący sposobu oraz terminu ich usunięcia.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z zapytaniem nr 79/2020r. oraz ofertą Wykonawcy wybraną w przetargu jest wynagrodzenie ryczałtowe na kwotęplus podatek VAT w wysokościbrutto..... słownie: złotych.
2. Zamawiający przekaże wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy na konto
3. Wykonawca po wykonaniu koncepcji architektonicznej otrzyma wynagrodzenie w wysokości 10% wartości umowy, wynagrodzenie w wysokości 50% wartości umowy po wykonaniu dokumentacji budowlanej (umożliwiającej złożenie przez Zleceniodawcę wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie pozwolenia na budowę), pozostałe 40 % wartości umowy po wykonaniu dokumentacji wykonawczej w terminie 30 dni od daty wpłynięcia faktury po uprzednim bezusterkowym odbiorze dokumentacji wg załączonego protokołu przekazania.

§ 8

Wykonawca wyznacza do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy:

.....

§ 9

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony będą płacić następujące kary umowne:
 - a) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu:
 - odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
 - b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - zwłoki w wykonaniu prac w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki,
 - zwłoki w usunięciu wad pracy w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad,
 - odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Zamawiający może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego jej z tytułu wykonania części umowy.

5. Ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy od chwili powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
- Zwłoki w opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej lub usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, która utrudnia wykonanie zadania realizowanego w oparciu o projekt w terminie założonym przez Zamawiającego.
 - Rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę i zapytaniem ofertowym nr 792020.

§ 10

- Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości w wysokości: 5% ceny ofertowej brutto to jest w formie
słownie:.....
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed podpisaniem umowy.
- Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, zaś 30% zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty upływu okresu rękojmi.
- Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunęła w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 11

Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje jak również osób którym wykonanie powierza jak za własne działania.

§ 12

- Wykonawca zachowuje prawa autorskie do opracowanej przez siebie dokumentacji. Zamawiający będzie miał prawo do jego użytkowania i sporządzania kopii jedynie przy robotach objętych niniejszym projektem i w celu do którego jest on przeznaczony i nie będzie on musiał uzyskiwać zezwolenia Wykonawcy na sporządzenie kopii do takiego użytku.
- Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją zamówienia wg zasad ustalonych w zapytaniu ofertowym nr 79/2020r.

§ 13

- Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych wystąpi konieczność wykonania dodatkowych opracowań, które będą niezbędne do usunięcia wad dokumentacji projektowej, a których Wykonawca (Projektant) nie będzie mógł lub chciał wykonać, Zamawiający zleci te opracowania innym podmiotom na koszt Wykonawcy (Projektanta), a wartość wynagrodzeń za te dodatkowe opracowania zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy (Projektanta) za sprawowanie nadzoru autorskiego

§ 14

- Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji, stanowiącej przedmiot zamówienia.
- Wykonawca udziela **Zamawiającemu gwarancji jakości z rozszerzeniem z tytułu rękojmi za wady.**
- Termin rękojmi za wady kończy się wraz z upływem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych, wykonanych na podstawie prac projektowych będących przedmiotem umowy.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, w sprawach procesowych – przepisy Kodeksu postępowania cywilnego, jednakże z zastrzeżeniem, że w przypadku sporu pomiędzy stronami, właściwy do ich rozpatrzenia będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty :

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1
2. Zapytanie ofertowe nr 79/2020

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :