

Umowa nr/ SM /PR/ 2024

Zawarta w dniu..... pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „BUDOWLANI” w Bartoszycach, NIP 7430004777,
11-200 Bartoszyce, ul. Bema 32 zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

- 1) **Wojciecha Sienkiewicza** – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bartoszycach
- 2) **Bożenę Cieślak** – Pełnomocnika Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bartoszycach

a

.....
(nazwa podmiotu będącego wykonawcą wpis do ewidencji lub KRS)

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....
(imiona, nazwiska, stanowiska umocowanych przedstawicieli)

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wykonawca przyjmuje zlecenie polegające na:

„Wykonaniu dokumentacji projektowej branży elektrycznej na cele poprawy efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANI” w Bartoszycach”.

Budynki objęte zakresem opracowania:

1. ul. Ogrodowa 11
2. ul. Bema 55
3. ul. Warszawska 16
4. ul. Kościuszki 36 w Górowie Ił.
5. ul. Bema 53
6. ul. Nad Łyną 11
7. ul. Moniuszki 13
8. ul. Moniuszki 17
9. ul. Boh. Warszawy 23
10. ul. Boh. Warszawy 25
11. ul. Boh. Warszawy 27
12. ul. Boh. Warszawy 31
13. ul. Wajdy 1
14. ul. Wyszyńskiego 24

Wykonanie dokumentacji obejmuje:

1. Sporządzenie dokumentacji projektowej w zakresie opisanym w Załączniku nr 1 do umowy.
2. Opracowanie dokumentacji w stopniu uszczegółowienia, jak projekty wykonawcze.
3. Koncepcja projektowa powinna zostać przedstawiona do akceptacji Zamawiającego.
4. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na realizację inwestycji w projektowym zakresie, wykonania uzgodnień, zgłoszeń, obowiązek z nimi związany leży po stronie Wykonawcy.
5. Wszelkie uzgodnienia i koszty z nimi związane leżą po stronie Wykonawcy.
6. Dokumentacja projektowa powinna obejmować branżę elektryczną, branżę konstrukcyjną.
7. Dokumentację projektową należy wykonać w formie papierowej w 5 egzemplarzach i po 1 egzemplarzu na nośniku elektronicznym w wersji PDF i DWG.

8. Kosztorysy i przedmiary robót należy wykonać w formie papierowej w 2 egzemplarzach i w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej.
9. Wykonawca zobowiązany będzie do ewentualnej aktualizacji danych i koncepcji projektowej w przypadku zgłoszenia uwag na etapie oceny formalnej wniosku o dofinansowanie.

Podstawą do sporządzenia dokumentacji projektowej są:

- Audyty energetyczne sporządzone na potrzeby realizacji zadania,
- Wytyczne i regulaminy Programu Krajowego Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko 2021-2027 (FENiKS).

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ustalonymi w niniejszej umowie warunkami oraz wytycznymi Zleceńodawcy.
2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie usługi.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania wszelkich poprawek i korekt dokumentacji będącej przedmiotem umowy stosownie do poleceń i wskazań instytucji dokonującej weryfikacji.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów i dokonania niezbędnych inwentaryzacji w terenie.

§3

1. Termin dostarczenia kompletnej dokumentacji: do dnia**2024r.**
2. Za termin realizacji zadania uważa się datę odbioru końcowego całości zadania określonego niniejszą umową.

§4

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do usługi objętej umową jest:
.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie osoba do kontaktu:
.....
(imię, nazwisko, adres, telefon)

§5

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy, informacji niezbędnych do wykonania powyższego opracowania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wglądu w dokumentację przez Zamawiającego na każdym etapie zamówienia.
3. Wykonawca przekaże dokumentację w wersji roboczej do akceptacji Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres e-mail: dzialtechniczny@budowlani.nazwa.pl.
4. Zamawiający przekaże w terminie 7 dni roboczych swoje uwagi i wnioski do projektów w formie elektronicznej na adres e-mail:..... Zmiana terminu akceptacji roboczej wersji wymaga zgody obydwu stron Umowy.
5. Po otrzymaniu uwag od Zamawiającego, Wykonawca wprowadzi stosowne poprawki niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 5 dni roboczych i przygotuje ostateczną wersję projektów.
6. W przypadku braku realizacji przez Zamawiającego postanowień określonych w §5 pkt. 4 Wykonawca przyjmuje przedmiot zamówienia jako bez uwag i przystąpi do przygotowania ostatecznego opracowania.
7. Po zakończeniu usługi Wykonawca zobowiązany jest przekazać protokołem Zamawiającemu wykonanie usługi.

§6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto.....zł (słownie zł:) zgodnie z przyjętą ofertą, w tym:% podatek VAT: tj zł (słownie zł:). Kwota netto wynosi..... zł (słownie zł:).

L.p.	Adres	Kwota netto	Kwota brutto
1.	Ogrodowa 11		
2.	Bema 55		
3.	Warszawska 16		
4.	Kościuszki 36 w Górowie Ił.		
5.	Bema 53		
6.	Nad Łyną 11		
7.	Moniuszki 13		
8.	Moniuszki 17		
9.	Boh. Warszawy 23		
10.	Boh. Warszawy 25		
11.	Boh. Warszawy 27		
12.	Boh. Warszawy 31		
13.	Wajdy 1		
14.	Wyszyńskiego 24		
Suma			

2. Strony dopuszczają możliwość zmiany ceny ryczałtovej brutto określonej w ust. 1 w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT.
3. W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca przenosi nieodpłatnie własność dokumentacji na rzecz Zamawiającego wraz autorskimi prawami majątkowymi, w szczególności w zakresie następujących pól eksploatacyjnych:
- zwielokrotnienia, przez co rozumie się wykonanie kolejnych odbitek dokumentacji w celu udostępnienia przez Zamawiającego dokumentacji wykonawcom ubiegających się o udzielenie zamówienia na realizację usługi według opracowania,
 - utrwalenia, przez co rozumie się jednokrotną realizację inwestycji, według dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
4. Należność za wykonaną usługę uregulowana będzie na podstawie przedłożonych rachunków/faktur i protokolarnego odbioru projektów. Płatność nastąpi w terminie 21 dni od dnia otrzymania z potwierdzeniem daty wpływu w dzienniku podawczym przez Zamawiającego.

§7

Strony ustalają, że obowiązującą je formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne z następujących tytułów:

- Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w dokonaniu odbioru usługi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtovej za każdy dzień zwłoki,
- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtovej za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie weryfikacji dokumentacji przez instytucję pośredniczącą, usługi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtovej za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego określonego w §6.
- Kara pieniężna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty.
- Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.

5. Zamawiający nie może żądać kary umownej w przypadku nie zrealizowania przez niego postanowień § 5 pkt. 1.
6. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego może dochodzić zapłaty kary na zasadach ogólnych.
7. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających zastrzeżone kary umowne, jeżeli nie pokrywają one faktycznie poniesionej szkody.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany warunków umowy zawartej z podmiotem wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy, wydłużenia terminu wykonania, w przypadku wystąpienia okoliczności niewynikających z winy Wykonawcy ani Zamawiającego, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia oraz podczas jego realizacji - przyczyny niezależne od Stron.
3. Okoliczności uzasadniające zmianę terminu wykonania umowy, nie stanowią podstawy do żądania przez Wykonawcę zwiększenia wysokości wynagrodzenia.

§ 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych.
2. Zamawiającemu, który otrzymał wadliwą dokumentację przysługuje prawo żądania:
 - 1) bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - 2) albo obniżenia wynagrodzenia,
 - 3) albo odstąpienia od umowy, jeżeli zauważono wady uniemożliwiające realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji.

§ 10

1. Zamawiający i Wykonawca będą mogli wypowiedzieć zawartą umowę, a następnie odstąpić od jej realizacji, jeżeli druga strona w sposób podstawowy narusza postanowienia niniejszej umowy, powodując tym samym utratę zasadniczych korzyści jakie mogą być osiągnięte w wyniku jej realizacji .
2. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uparcie nie wykonuje usługi zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 2) Nastąpiła upadłość Wykonawcy lub Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych usług.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się w terminie 7 dni od daty odstąpienia do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
6. Jeżeli nastąpią zmiany przepisów regulujących działalność Spółdzielni i z związku z tym w następstwie tych zmian nie będzie możliwości realizacji umowy lub nie będzie to leżało w interesie Spółdzielni.

§ 11

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z umowy, dla których strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez właściwy sąd powszechny w Olsztynie.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi i inne ogólnie obowiązujące przepisy.

§ 12

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech egzemplarzach, z czego otrzymują: 1 egz. Wykonawca a 2 egz. Zamawiający.

Wykonawca

Zamawiający

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej branży elektrycznej na cele poprawy efektywności energetycznej następujących budynków mieszkalnych wielorodzinnych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANI” w Bartoszycach w zakresie termomodernizacji obejmującej działania, jak poniżej:

Adres		Zakres termomodernizacji
I ETAP		
1	Ogrodowa 11: – technologia OWT-67, – powierzchnia 2295,00 m ² , – ilość mieszkań 40.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą na cele zasilania pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana instalacji WLZ i oświetlenia na energooszczędne w częściach wspólnych budynku.
2	Bema 55: – technologia OWT-67, – powierzchnia 1201,85m ² , – ilość mieszkań 20.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą na cele zasilania pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Montaż instalacji klimatyzacyjnej zasilanej z instalacji OZE, – Wymiana oświetlenia na energooszczędne w piwnicach.
3	Warszawska 16 – technologia OWT-67, – powierzchnia 3780,00 m ² , – ilość mieszkań 70.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą na cele zasilania pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana instalacji WLZ i oświetlenia na energooszczędne w częściach wspólnych budynku.
4	Kościuszki 36 w Górowie Iławeckim – technologia OWT-67, – powierzchnia 1417,00m ² , – ilość mieszkań 30.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą na cele zasilania pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana oświetlenia na energooszczędne w piwnicach.
II ETAP		
5	Bema 53 – technologia OWT-67, – powierzchnia 2614,5m ² , – ilość mieszkań 50.	– Wymiana oświetlenia na energooszczędne w piwnicach.
6	Moniuszki 13 – technologia tradycyjna murowana, – powierzchnia 819,00 m ² , – ilość mieszkań 20.	– Wymiana oświetlenia na energooszczędne w piwnicach.
7	Moniuszki 17 – technologia tradycyjna murowana,	– Wymiana oświetlenia na energooszczędne w piwnicach.

	– powierzchnia 819,00 m², – ilość mieszkań 20.	
III ETAP		
8	Boh. Warszawy 23 – technologia OWT-67, – powierzchnia 3232,90 m², – ilość mieszkań 75.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą cele zasilania powietrznych pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana instalacji WLZ i oświetlenia na energooszczędne w częściach wspólnych budynku.
9	Boh. Warszawy 25 – technologia OWT-67, – powierzchnia 3266,55 m², – ilość mieszkań 60.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą cele zasilania powietrznych pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana instalacji WLZ i oświetlenia na energooszczędne w częściach wspólnych budynku.
10	Boh. Warszawy 27 – technologia OWT-67, – powierzchnia 3266,55 m², – ilość mieszkań 60.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą cele zasilania powietrznych pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana instalacji WLZ i oświetlenia na energooszczędne w częściach wspólnych budynku.
11	Boh. Warszawy 31 – technologia OWT-67, – powierzchnia 2117,94 m², – ilość mieszkań 60.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą cele zasilania powietrznych pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną,
IV ETAP		
13	Wajdy 1: – technologia OWT-67, – powierzchnia 3261,45 m², – ilość mieszkań 65.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą cele zasilania powietrznych pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana instalacji WLZ i oświetlenia na energooszczędne w częściach wspólnych budynku.
14	Wyszyńskiego 24 – technologia WK-70, – powierzchnia 2929,90m², – ilość mieszkań 111.	– Montaż kompletnej instalacji PV wraz z konstrukcją wsporczą cele zasilania powietrznych pomp ciepła oraz części wspólnych budynku w energię elektryczną, – Wymiana instalacji WLZ i oświetlenia na energooszczędne w częściach wspólnych budynku.

Powyższy zakres może ulec zmianie w trakcie sporządzania dokumentacji.