

Załącznik 1d  
Wzór umowy na roboty projektowe  
dotyczące remontów mieszkań  
bez uzyskania pozwolenia na budowę

Tryb zawarcia umowy:  
Konkurs ofert

UMOWA nr ...../...../2013

Zawarta w dniu.....pomiedzy:

*Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o., z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000021098 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS-u, NIP 886-26-08-287 reprezentowany przez:*

1. ....

zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a .....zam. .... wpisanym/ą do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod numerem ..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą ..... zwanym dalej WYKONAWCĄ

#### **Definicje:**

Ilekrót w Umowie jest mowa o niżej wymienionych pojęciach, należy przez nie rozumieć poniższe definicje:

**Dokumentacja projektowa** – jest to wymagany przepisami zestaw opracowań projektowych niezbędnych do uzyskania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę, przeprowadzenia przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlano – montażowych, wykonania robót budowlano – montażowych i użytkowania obiektu a w szczególności: projekty budowlane, projekty wykonawcze, przedmiary robót oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, Dz. .U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami).

**Projekt wykonawczy** - jest to projekt techniczny zawierający opis rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych, technologicznych, wykończenia i kolorystyki (jeżeli będą konieczne), w ilości i z dokładnością wystarczającą dla realizacji robót budowlano-montażowych, sporządzony na podstawie projektu budowlanego i wg wskazań Zamawiającego, szczególnie dotyczących zastosowanych materiałów i technologii wykonania robót. Treść opracowań powinna być zgodna z aktualnymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Na etapie sporządzania projektu wykonawczego wykonawca ma obowiązek uzgodnić wszystkie postanowienia w nich zawarte z Zamawiającym szczególnie w zakresie rozwiązań materiałowych i technologicznych.

**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, opracowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego

zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zmianami).

**Przedmiar robót** – wielobranżowy przedmiar robót opracowany zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zmianami).

**Kosztorys inwestorski** – sporządzony na podstawie Dokumentacji projektowej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 z późn. zmianami). Wykonawca przekaze w formie drukowanej i elektronicznej. W formie drukowanej kosztorysu zawarta będzie także Księga przedmiarów. Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić osobno dla każdej z branż.

**Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę** przygotowany na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,

## § 1

( treść par. 1 zostanie dostosowana do zadania, którego będzie dotyczyć umowa )

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.:

### Zakres zamówienia obejmuje :

- a) Uzyskanie przez wykonawcę w ramach przysługującego wynagrodzenia map geodezyjnych, wszystkich wymaganych aktualnie obowiązującymi przepisami decyzji, uzgodnień, opinii, w tym w szczególności Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w przypadku prowadzenia robót w obiekcie zabytkowym), Plastyka Miejskiego i wykonania inwentaryzacji obiektu na potrzeby opracowania dokumentacji.
- b) Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej uwzględniającej wszystkie roboty towarzyszące, zawierającej pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi.

### Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać

- a) Projekt budowlany zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, w tym warunki BIOZ, wytyczne BHP, p-poż. sporządzony w 4 egzemplarzach papierowych oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej.
- b) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.
- c) Specyfikację techniczną materiałową,
- d) Przedmiar robót wykonany w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej edytowalnej,
- e) Kosztorys inwestorski sporządzony w 2 egzemplarzach w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej edytowalnej.
- f) Wypełniony wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę – 2 egz.

## § 2

### 1. Do obowiązków wykonawcy należy:

- 1.1. Opracowanie dokumentacji projektowej w terminach ustalonych w umowie, zgodnie z zaleceniem Zamawiającego oraz wymaganiami wynikającymi z przepisów obowiązującego prawa, w tym przepisami techniczno – budowlanymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 1.2. Zapewnienie udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów.
- 1.3. Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o problemach projektowych (jeśli takie występują) i uczestniczenia w spotkaniach koordynujących zwołanych przez Zamawiającego oraz dokonywanie niezbędnych uzgodnień, poprawek lub uzupełnień.
- 1.4. Zapewnienie sprawdzenia wykonanej dokumentacji projektowej pod względem zgodności z przepisami prawa w tym prawa budowlanego i obowiązujących norm dotyczących projektowania, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.
- 1.5. Wykonanie wszystkich innych czynności i opracowań nie wymienionych wprost w treści umowy, a niezbędnych do realizowania przedmiotu umowy.
- 1.6. Uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie budowlanym, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 1.7. Przedłożenie do pisemnej akceptacji Zamawiającemu jednego egzemplarza projektu koncepcji architektoniczno-budowlanej rozwiązania projektowego. Zamawiający zobowiązuje się w terminie do 7 dni roboczych do zajęcia stanowiska w sprawie akceptacji koncepcji bądź jej odmowy.
- 1.8. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji.
- 1.9. Opatrzanie dokumentacji, jak również jej części stanowiących przedmiot odbioru w pisemne oświadczenie, stwierdzające że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami. Pisemne oświadczenie, o których mowa wyżej stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji.

## § 3

### Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Współdziałanie z Wykonawcą przy wykonaniu przedmiotu Umowy, w tym udzielanie niezbędnych pełnomocnictw, w celu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
2. Odbiór przedmiotu umowy,
3. Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

## § 4

Strony określają termin realizacji umowy w następujący sposób:

1. Termin rozpoczęcia.....
2. Termin zakończenia.....  
z zastrzeżeniem § 5 i § 6

## § 5

1. Dokumentację, o której mowa w § 1 – Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie co najmniej 10 dni roboczych przed upływem terminu zakończenia realizacji umowy zgodnie z § 4 pkt. 2 tj. do .....

2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego/BOK-u .....
3. Osobą upoważnioną do odbioru dokumentacji, o której mowa w §1 umowy jest ..... lub osoba przez nią upoważniona.

## § 6

1. Wykonawca przekaze przedmiot umowy osobie wskazanej w § 5 ust. 3. Z czynności przekazania przedmiotu zamówienia sporządzony zostanie protokół przekazania. Protokół przekazania podpisują Wykonawca i osoba upoważniona wskazana w § 5 ust. 3.
2. Po przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy j/w, Zamawiający dokona oceny przekazanej dokumentacji, którą zakończy w terminie 7 dni roboczych od daty ich otrzymania albo podpisaniem odpowiednich protokołów odbioru albo zwrotem dokumentacji, z podaniem przyczyn odmowy odbioru, o czym zawiadomi Wykonawcę. Dokumentem potwierdzającym odbiór przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest protokół zdawczo odbiorczy podpisany przez dwie strony.
3. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentacji.
4. Datę sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego traktuje się jako datę wykonania i odbioru dokumentacji projektowo – kosztorysowej.
5. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego o którym mowa powyżej, Zamawiający nabywa nieodpłatnie prawa autorskie majątkowe do wykonanego przedmiotu umowy.

## § 7

1. Do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca wyznacza osobę:  
p. ....
2. Do koordynowania swych prac i kontaktów z Zamawiającym Wykonawca  
wyznacza:.....  
dostępnego pod nr telefonu .....

## § 8

Za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się Wykonawca, w tym podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

## § 9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone jest ryczałtowo na kwotę **netto** ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100), uzgodnionej przez strony na podstawie oferty Wykonawcy + należny podatek VAT,
2. Wykonawca wystawia fakturę za wykonany przedmiot umowy po spisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Faktury Wykonawcy będą regulowane przelewem z konta Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.

## § 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust.1,

- b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust.1,
  - c) za opóźnienie w wykonaniu prac w terminie, o którym mowa w § 4 pkt 2 - w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
- 2. Kary, o których mowa w ust.1 mogą być potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
  - 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1,
  - 4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi:

- 1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu odbioru końcowego, jeżeli zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie (rękojmia za wady).
- 2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w pkt. 1 Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 637 oraz 638 kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
- 3. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie art. 637 kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
- 5. Rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasa po upływie 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
- 6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie (listem poleconym) w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
- 7. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub w przypadku wad istotnych, w terminie uzgodnionym między Stronami określonym w protokole, o którym mowa w ustępie 9 niniejszego paragrafu. Za wady istotne uznaje się wady, które w ocenie Stron, ze względów technologicznych, nie są do usunięcia w terminie 7 dni.
- 8. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.
- 9. Stwierdzenie i usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## § 12

- 1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 1.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Zamawiającego za uprzednim 2 tygodniowym okresem wypowiedzenia lub w każdym czasie za zgodą obu stron.

### § 13

Wraz z podpisaniem protokołu zdawczo - odbiorczego, Zamawiający – bez uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia – nabywa autorskie prawa majątkowe w rozumieniu ustawy z dnia 04.02.1994r. „ O prawie autorskim i prawach pokrewnych ” ( Dz. U. Nr 24 , poz. 83, tekst jednolity - Dz. U. Nr 90 , poz. 631 z późn. zm.), do przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.

### § 14

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy, a nadto rozwiązanie umowy, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy, z tym, że strony obowiązane są do zgłoszenia na piśmie o zmianie danych adresowych..
3. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
4. Umowa niniejsza składa się z 6 stron ponumerowanych i parafowanych przez każdą ze Stron oraz została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z którego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

**Zamawiający :**

.....

**Wykonawca :**

.....