

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Koszalinie

pomiędzy Gminą Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin NIP 6692385366 – Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Koszalinie ul. Połczyńska 24 , 75-815 Koszalin, reprezentowaną przez:

Małgorzatę Kmitę - Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina
zwanego dalej **Zamawiającym**

a

.....
NIP: REGON: reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania:
 - kompletną dokumentację projektową / ~~ekspertyzę / opinię / budowy / przebudowy / rozbiorke~~ / *
zmiany sposobu ogrzewania na gazowe:
Zakres A – lokal nr 1 przy ul. Morskiej 12 w Koszalinie
Zakres B – lokal nr 2 przy ul. Morskiej 12 w Koszalinie
 - kosztorysy, przedmiary, specyfikacje dla wszystkich planowanych prac wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, pozwoleń i opinii administracyjno-prawnych wymaganych odrębnymi przepisami, przy czym ogólne wytyczne do projektowania z określeniem zakresu projektu stanowi **załącznik nr 1** do Umowy. Wszelkie wątpliwości i propozycje związane z zakresem projektu **Wykonawca** obowiązany jest zgłaszać na etapie sporządzania projektu, celem ich ewentualnego uwzględnienia w załączniku do Umowy.
2. Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem 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 (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2454 z późniejszymi zmianami).
3. Przy opracowywaniu projektu należy uwzględnić wszystkie wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (**t.j. Dz. U. 2023 poz. 822**).
4. Kosztorys inwestorski należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem 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. 2021 poz. 2458).
5. **Wykonawca** zobowiązany jest złożyć dokumentację projektową w wersji papierowej i elektronicznej w sekretariacie **Zamawiającego**. **Wykonawca** przekaże dokumentację projektową **Zamawiającemu** protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy w następującej ilości egzemplarzy (dla każdego z zakresów osobno):
 - 1) dokumentację projektową /ekspertyzę/opinię/budowy/przebudowy/rozbiorke/ * **5 egz**
 - 2) projekt organizacji ruchu na czas budowy egz
 - 3) przedmiar robót **2 egz**

- | | |
|--|--------------|
| 4) kosztorysy inwestorskie w poszczególnych branżach po 2 egz na branżę - łącznie | 2 egz |
| 5) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót | 2 egz |
| 6) płyta CD zawierająca folder: | 1 egz |

a) z całością przedmiotu umowy w formacie pdf wraz z wszelkimi uzgodnieniami, warunkami, opiniami, zaleceniami,

b) z całością przedmiotu umowy w plikach umożliwiającą edycję np.: .dwg, .rds, .doc, .xls, .html.

7) egz

6. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego jest kompletność ww. dokumentacji, w tym wszystkich wymaganych uzgodnień m.in. Zarządem Dróg i Transportu, Zarządcą Nieruchomości, Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Koszalinie oraz poprawność pod względem formalnym.
7. **Zamawiający** w terminie 14 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego weryfikuje kompletność przekazanej dokumentacji projektowej i wnosi do niej uwagi. W przypadku braku uwag **Zamawiający** sporządza adnotację na protokole zdawczo-odbiorczym o braku usterek.
8. W przypadku wystąpienia uwag, Zamawiający sporządza adnotację na protokole zdawczo – odbiorczym o konieczności usunięcia usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
9. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać i dostarczyć kompletną dokumentację projektową do dnia
10. Wszelkie koszty opracowania ponosi **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia określonego w par 2. (np. koszt pozyskania map do celów projektowych, opinii kominiarskich, opłaty skarbowe do wniosków o wydanie decyzji, pozwoleń, wypisy, wyrisy, itp.)
11. **Wykonawca** zobowiązuje się do **bieżącego konsultowania i uzgadniania z Zamawiającym** przyjętych rozwiązań projektowych.
12. Podstawowe obowiązki i prawa wykonawcy- projektanta, określają art. 20 i art. 21 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane z późniejszymi zmianami. Nie wywiązanie się projektanta z tych obowiązków oznacza nie wywiązanie się z umowy i oprócz odpowiedzialności cywilnej z tytułu niewykonania umowy lub nienależytego wykonania umowy, może skutkować także odpowiedzialnością zawodową projektanta na podstawie ustawy Prawo budowlane.
13. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z osiągnięciami współczesnej wiedzy technicznej, normatywami, obowiązującymi przepisami oraz warunkami technicznymi.
14. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania własnych pomiarów oraz oględzin nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przed przystąpieniem do wykonywania Umowy.

Wynagrodzenie

§ 2

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy opisanego w § 1 niniejszej umowy na kwotęzł netto (słownie złotych: 00/100) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia Umowy wynosi 23% tj. wynagrodzenie brutto w kwociezł (słownie złotych: 00/100).

Z tym, że należne wynagrodzenie przypadające na poszczególne zadania wynosi odpowiednio:

1) zakres A: ul. Morskiej 12/1

..... zł netto (słownie: 00/100), plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki

..... zł brutto (słownie: 00/100),

2) zakres A: ul. Morskiej 12/2

..... zł netto (słownie: 00/100), plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki

..... zł brutto (słownie: 00/100),

2. Strony wskazują następujące dane/informacje na potrzeby wystawienia faktur (dla każdego z zakresów osobno):
 - 1) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 2 ust. 3 pkt 1 Wykonawca wystawi faktury wskazując, że dokument dotyczy jednostki samorządu terytorialnego:
Status nabywcy (Podmiot2): Jednostka samorządu terytorialnego
NIP 669 23 85 366 Gmina Miasto Koszalin Rynek Staromiejski 6-7 75-007 Koszalin
Odbiorca (Podmiot3) Rola 8: „ JST- odbiorca” NIP 669 050 43 35 Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin
 - 2) W przypadku, gdy faktura będzie wystawiana i dostarczana w sposób określony w § 2 ust. 3 pkt 2 lub 3 Wykonawca wystawi faktury wskazując dane:
Nabywca: Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6 – 7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
 - 3) Wykonawca: jak w Umowie.
 3. Miejsce, forma i sposób dostarczenia faktur:
 - 1) forma ustrukturyzowana: Krajowy System e-faktur
 - 2) forma papierowa: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin,
 - 3) forma elektroniczna: Zamawiający umożliwi wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U.2020 poz. 1666), przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych. PLATFORMA ELEKTRONICZNEGO FAKTUROWANIA stosowana przez Zamawiającego: brokerinfinite.efaktura.gov.pl.
 4. W przypadku awarii systemu KSEF, niedostępności całkowitej lub konieczności stosowania trybu offline²⁴, każda ze stron umowy podejmie działania zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz wygeneruje dokumenty zgodnie z procedurami awaryjnymi. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu informacji o zajściu tego rodzaju zdarzeń. Zamawiający wskazuje adres e-Doręczeń: AE:PL-32082-79752-UCUJG-14 jako dedykowany kanał komunikacji do przekazywania informacji o ww. awariach systemu i do odbioru faktur w trybach szczególnych dla Gminy Miasto Koszalin Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.
 5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od dnia doręczenia należycie sporządzonych faktur, po protokolarnym odbiorze przedmiotu zamówienia, tj.: po podpisaniu przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania przedmiotu umowy z klauzulą „usterki zostały usunięte”/ „brak usterek” oraz po złożeniu przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia, że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Za datę doręczenia rozmiem należy:
- 1) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 2 ust. 3 pkt 1 umowy za datę doręczenia tej faktury uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur. Data ta jest wiążąca dla terminów płatności i odliczenia VAT.
 - 2) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 2 ust. 3 pkt 2 umowy za datę doręczenia tej faktury uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego. Data ta jest wiążąca dla terminów płatności i odliczenia VAT.
 - 3) W przypadku wystawiania i przekazywania faktur z sposób określony w § 2 ust. 3 pkt 3 umowy za datę doręczenia tej faktury uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego. Data ta jest wiążąca dla terminów płatności i odliczenia VAT.
6. 1) Strony ustalają, że ewentualne załączniki do faktur przekazywane będą w formie papierowej: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin.
 - 2) Dokumenty dodatkowe stanowiące załączniki do faktur muszą zawierać informacje umożliwiające identyfikację właściwej faktury tj:
 - a) oznaczenie Wykonawcy, który składa dokumenty,

- b) oznaczenie numeru umowy, której załączniki dotyczą,
 - c) oznaczenia numeru faktury, której załączniki dotyczą,
 - d) w przypadku załączników wystawianych do faktur dostarczanych zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust. 3 pkt 1 muszą one zawierać również informację o numerze nadanym przez Krajowy System e-Faktur.
7. Termin dostarczenia faktury: 14 dni od podpisania przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego.
8. Jeżeli w toku wykonywania prac projektowych zajdzie konieczność wykonania prac nieobjętych zakresem rzeczowym wymienionym w § 1 umowy, **Wykonawca** wykona je na podstawie odrębnej umowy.

Prawa autorskie

§3

1. W ramach wynagrodzenia umownego, **Wykonawca**:
- 1.1. przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak: projekty, rzuty, mapy, wykresy, rysunki, plany, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy;
 - 1.2. zezwala **Zamawiającemu** na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami tj. udziela **Zamawiającemu** praw zależnych.
2. Nabycie przez **Zamawiającego** praw, o których mowa w ust. 1, następuje: z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu Umowy **Zamawiającemu** oraz bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
- a) użytkowania utworów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań **Zamawiającego**,
 - b) utrwalanie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego,
 - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości,
 - d) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci komputerowej w tym do Internetu,
 - e) wykorzystanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy,
3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów **Zamawiający** nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r.- o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. **Dz. U. z 2025 poz. 24**) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaze **Zamawiającemu** w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

Gwarancja i rękojmia

§4

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zostaną ujawnione wady zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji, względnie jej części, **Zamawiający** może:
- zażądać poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia o tym fakcie przez **Wykonawcę**,
 - w przypadku upływu powyższego terminu, o ile dokumentacja lub jej część nie została należycie poprawiona lub uzupełniona, odstąpić od całości lub części umowy - według wyboru **Zamawiającego** i przekazać dokumentację innej osobie posiadającej stosowne kwalifikacje. Kosztami i ryzykiem wynikającymi z uprawnienia **Zamawiającego**, wynikających ze zdania poprzedzającego obciążony zostanie **Wykonawca**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
2. **Wykonawca** w trakcie realizacji umowy oraz po jej zrealizowaniu w okresie rękojmi i gwarancji jest zobowiązany do usunięcia wad przedmiotu umowy oraz wyjaśniania zgłaszanych uwag i zastrzeżeń w terminie ustalonym przez strony, nie dłuższym niż 7 dni od ich zgłoszenia.

3. W przypadku nieusunięcia wad przedmiotu umowy w sposób prawidłowy lub braku wyjaśnienia w terminie, **Zamawiający** ma prawo zlecić usunięcie lub wyjaśnienie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
4. Za wadę, o której mowa w ustępie powyżej **Zamawiający** uznaje również:
 - brak skosztorysowania robót uwzględnionych w dokumentacji projektowej, a nie wprowadzonych do kosztorysu inwestorskiego,
 - brak wymaganych opinii w projekcie,
 - brak wymaganych uzgodnień w projekcie,
 - brak wymaganych decyzji w projekcie,
 - brak wymaganych zaleceń konserwatorskich w projekcie,
 - brak wymaganych warunków w projekcie,
5. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wady wykonanej dokumentacji projektowej, której termin biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.

Kary umowne

§5

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy opisanego w § 1 niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy.
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub udzieleniu wyjaśnień w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad lub udzielenie wyjaśnień.
 - 3) za każdą stwierdzoną wadę projektu wynikającą z nienależytego wykonania obowiązków umownych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Brak stosownych opinii, uzgodnień, ekspertyz, warunków, zaleceń i itp. nie będzie stanowiło podstawy naliczania kar umownych jeżeli Wykonawca udowodni, że wystąpił o ich wydanie co najmniej 30 dni przed terminem zakończenia przedmiotu Umowy, jeżeli opinia, ekspertyza, zalecenia, lub uzgodnienie uzyskane z opóźnieniem nie będą w sposób istotny obciążać Wykonawcy.

Podwykonawcy

§6

1. Strony ustalają, że **Wykonawca** jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części projektu z innym projektantem, z tym zastrzeżeniem, że za prace wykonane przez innego projektanta odpowiada jak za swoje działania.
2. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia oświadczenia o prawach autorskich zgodnie z §3 umowy.

Odstąpienie od umowy

§7

1. Poza przypadkami wskazanymi w Kodeksie Cywilnym, **Zamawiający** może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**, w szczególności w przypadku:
 - 1) stwierdzenia w toku wykonywania umowy niezgodności zakresu rzeczowego dokumentacji z warunkami Umowy,
 - 2) stwierdzenia w toku wykonywania zlecenia, iż Wykonawca jest w zwłoce z rozpoczęciem lub wykonywaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał wykonać go w

uzgodnionym terminie

- 3) wyrządzenia przez **Wykonawcę** szkody w mieniu **Zamawiającego** lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umownych obowiązków - w terminie 3 miesięcy od dnia powzięcia informacji przez **Zamawiającego** o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.
2. **Wykonawca** może od Umowy odstąpić z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** polegających na uniemożliwieniu lub istotnym utrudnieniu wykonywania obowiązków umownych przez **Zamawiającego** w terminie 3 miesięcy od dnia powzięcia informacji przez **Wykonawcę** o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.

Wypowiedzenie umowy

§8

Zamawiający może umowę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zaistnienia okoliczności od **Zamawiającego** niezależnych czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.

§9

Do kontaktów, poza osobami uprawnionymi do reprezentacji zgodnie z preambułą umowy, strony upoważniają następujące osoby:

- Ze strony **Zamawiającego**:
- Ze strony **Wykonawcy**:

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§12

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonywaniem niniejszej umowy, sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie Sąd Powszechny w Koszalinie.

§13

Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy** i dwa dla **Zamawiającego**.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....
Kontrasygnata Głównego Księgowego

/*Niepotrzebne skreślić

Protokół zdawczo – odbiorczy dokumentacji projektowej / ekspertyzy / opinii

zgodnie z umową nrz dnia

dotyczącą:

przedstawiciele;

Zamawiającego – Gmina Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych**Wykonawcy** -

odbierają poniższe dokumenty:

- | | |
|--|----------------|
| 1) projekt architektoniczno-budowlany w tym projekt techniczny | 5 egz |
| 2) projekt organizacji ruchu na czas budowy | egz |
| 3) przedmiar robót | 2 egz |
| 4) kosztorysy inwestorskie w poszczególnych branżach po 2 egz. na branżę - łącznie | 2 egz |
| 5) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót | 2 egz |
| 6) | egz |

oraz

- | | |
|---|-------|
| 7) płyta CD zawierająca folder: | 1 egz |
| a) z całością przedmiotu umowy w formacie pdf wraz z wszelkimi uzgodnieniami, warunkami, opiniami, zaleceniami, | |
| b) z całością przedmiotu umowy w plikach umożliwiającą edycję np.: .dwg, .rds, .doc, .xls, .html. | |

WYKONAWCA**ZAMAWIAJĄCY**

Koszalin, dnia

Koszalin, dnia

Dokumentacja **złożona bez uwag**/Uwagi do złożonej dokumentacji*

.....

.....

.....

ZAMAWIAJĄCY:

Koszalin, dnia

Strony stwierdzają, że w dniu zostały usunięte usterki stwierdzone w ww. protokole zdawczo-odbiorczym.

WYKONAWCA**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

*Niepotrzebne skreślić