

**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:

- **Wykonania ekspertyzy technicznej budynku mieszkalnego przy ul. Morskiej 23 w Koszalinie w zakresie przyczyn zawilgocenia piwnic oraz sposobu usunięcia tych przyczyn.**

- 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:

1) ekspertyza techniczna	<b>5 egz</b>
2) <del>projekt organizacji ruchu na czas budowy</del>	<del>..... egz</del>
3) przedmiar robót	<b>2 egz</b>
4) kosztorysy inwestorskie w poszczególnych branżach po 2 egz. na branżę - łącznie	<b>2 egz</b>
5) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót	<b>2 egz</b>

oraz

- 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 umożliwiającym edycję np.: .dwg, .rds, .doc, .xls, .html.
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, normatywnymi, 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 kwotę .....zł netto (słownie złotych: ..... 00/100) plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia Umowy wynosi 23% tj. wynagrodzenie brutto w kwocie .....zł (słownie złotych: ..... 00/100).
2. Strony wskazują następujące dane/informacje na potrzeby wystawienia faktur:
- 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 umożliwia 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 offline<sup>24</sup>, 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 (tj. **Dz. U. z 2025 poz. 24**) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże **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 upłynięcia 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 nie usunięcia 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

Załącznik nr 2

**Protokół zdawczo – odbiorczy dokumentacji projektowej / ekspertyzy / opinii**

zgodnie z umową nr .....z dnia .....

dotyczącą: .....

przedstawiciele;

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

**Wykonawcy** - .....

odbierają poniższe dokumenty:

- |                                                                                    |                |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1) ekspertyza techniczna                                                           | <b>5 egz</b>   |
| 2) <del>projekt organizacji ruchu na czas budowy</del> .....                       | <del>egz</del> |
| 3) przedmiar robót                                                                 | <b>2 egz</b>   |
| 4) kosztorysy inwestorskie w poszczególnych branżach po 2 egz. na branżę - łącznie | <b>2 egz</b>   |
| 5) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót                   | <b>2 egz</b>   |

oraz

- 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.

**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