

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

.....

.....

w imieniu której działa

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

..... – ..... zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....

.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ

**Definicje:**

Ilekoć 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 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 (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 2454 z późniejszymi zmianami),

**Projekt budowlany** – jest to dokument opracowany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innych aktów prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeżeli jest wymagana na podstawie przepisów szczególnych), wymaganiami ochrony środowiska, przepisami Prawa budowlanego, wymaganiami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), składający się z trzech części – projektu zagospodarowania działki lub terenu (PZT), projektu architektoniczno-budowlanego (PAB) i projektu technicznego (PT), przy czym projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT) oraz projekt architektoniczno-budowlany (PAB) podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – są to 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 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 (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 2454).

**Przedmiar robót** – wielobranżowy przedmiar robót opracowany zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 2454).

**Kosztorys inwestorski** – kosztorys 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, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z dnia 20 Grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, poz. 2458) Wykonawca przekaże 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 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.

## § 1

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

**Opracowanie audytu energetycznego wraz z dokumentacją projektowo-kosztorysową na**

.....  
.....

### **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 do realizacji przedmiotu umowy.
- c) Projektant zobowiązany jest współdziałać z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej przy opracowywaniu przedmiotowej dokumentacji.

### **Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać**

- **Audyt energetyczny** dostarczony w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej,
- **Projekt budowlany** zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, w tym warunki BIOZ, wytyczne BHP, p-poz. dostarczony w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej. (**projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu, projekt techniczny**)
- **Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót** – dostarczony w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej,
- **Specyfikację techniczną materiałową**– dostarczony w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej,

- **Przedmiar robót** dostarczony w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej(pdf i ath) (należy sporządzić osobno dla każdej z branż), (należy sporządzić osobno dla każdej z branż)
  - **Kosztorys inwestorski** dostarczony w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej (pdf i ath) (należy sporządzić osobno dla każdej z branż)
2. Obowiązkiem wykonawcy jest uzyskanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na budowę jeśli jest wymagana bądź zaświadczenia zależnie od wymogów Prawa Budowlanego i przekazanie ich Zamawiającemu.

## § 2

1. Do obowiązków wykonawcy należy:
  - 1.1. Opracowanie dokumentacji projektowo- kosztorysowej oraz audytu 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 oraz kosztorysu.** Zamawiający zobowiązuje się w terminie do 7 dni roboczych do zajęcia stanowiska w sprawie akceptacji koncepcji bądź jej odmowy.
  - 1.8. **Przed wystąpieniem do organu administracji architektoniczno-budowlanej, w celu uzyskania pozwolenia na budowę Wykonawca ma obowiązek uzyskania akceptacji przez Zamawiającego ostatecznej wersji projektu budowlanego.** Zamawiający zobowiązuje się w terminie do 7 dni roboczych na zajęcie stanowiska w sprawie akceptacji dokumentacji bądź jej odmowy.
  - 1.9. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji.
  - 1.10. **Uzyskanie w formie oświadczenia akceptacji projektowanego rozwiązania technicznego przez właścicieli nieruchomości/Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej**
  - 1.11. **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 oświadczenia, 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: ..... r.
2. Termin zakończenia: ..... r. z zastrzeżeniem § 5 i § 6

### § 5

1. Dokumentację, o której mowa w § 1 pkt. 1, Wykonawca zobowiązany jest przed wystąpieniem do administracji architektoniczno – budowlanej w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, przekazać Zamawiającemu w celu dokonania akceptacji, o której mowa w §2 pkt.1.8.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego: **ul. Andersa 48 w Wałbrzychu, Dział Techniczny pok. 24** a osobą upoważnioną do przyjęcia dokumentacji jest ..... lub osoba przez nią upoważniona.

### § 6

1. Po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na budowę, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przedmiot umowy osobie wskazanej w § 5 ust. 2. Z czynności przekazania przedmiotu zamówienia sporządzony zostanie protokół przekazania. Protokół przekazania podpisują Wykonawca i osoba upoważniona wskazana w § 5 ust. 2.
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. Datę sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego traktuje się jako datę wykonania i odbioru dokumentacji projektowo – kosztorysowej, o której mowa w §1 pkt 1 wraz z decyzją pozwolenia na budowę,
4. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentacji.
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:  
.....
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 + należyty 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 dostarczenia 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:
    - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w § 12 pkt 1.1 tiret drugie – w wysokości **30%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust.1,
    - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **30%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust.1,
    - 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 opóźnienia,
    - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi – w wysokości **1,0%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  2. Kary, o których mowa w ust.1.1 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, o których mowa w § 12 pkt 1.2 tiret pierwsze – w wysokości **30%** 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 przedmiot umowy ma wady fizyczne lub prawne (rękojmia).
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 638 kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może żądać wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad lub usunięcia wady w rozsądnym terminie, a także złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia albo o odstąpieniu od umowy, chyba że Wykonawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla Zamawiającego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie.
4. Gdy Wykonawca odmawia wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad lub odmawia usunięcia wady, Zamawiający może powierzyć wymianę lub usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
6. Rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasa po upływie 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, niezwłocznie po stwierdzeniu wady.

8. Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony zostanie przez Zamawiającego termin jej usunięcia.
9. 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
    - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
  - 1.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
    - jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy
    - z przyczyn leżących po stronie 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. 2018, poz. 1191 z późniejszymi zmianami), 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. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
4. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
5. Integralną częścią umowy są: \*)  
**Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1**  
..... – **Załącznik nr 2**
6. Umowa niniejsza składa się z 7 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.

## § 15

### **Ochrona danych osobowych**

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. .... w Wałbrzychu, a Podmiotem Przetwarzającym jest Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, działający na podstawie umowy powierzenia danych osobowych przez Gminę Wałbrzych.
2. Podmiot Przetwarzający prowadzi operację przetwarzania danych osobowych Wykonawcy.
3. Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych jest możliwy pod adresem:  
ul. Generała Andersa 48, 58-304 Wałbrzych lub e-mail: [iodo@mzbwalbrzych.pl](mailto:iodo@mzbwalbrzych.pl).

4. dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu realizacji umowy, podjęcia działań na żądanie Wykonawcy przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. RODO.
5. Dane nie będą udostępniane innym odbiorcom, chyba, że będzie to niezbędne do realizacji umowy. Podmiot Przetwarzający zapewni dostęp do informacji o podmiocie, któremu zamierza powierzyć przetwarzanie danych osobowych i ich zakresie. W innym przypadku Podmiot Przetwarzający uzyska zgodę Administratora na powierzenie danych innemu podmiotowi oraz zawrze stosowną umowę podpowierzenia danych z tym podmiotem.
6. Wykonawca posiada prawo do:
  - żądania od Podmiotu Przetwarzającego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
  - wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
  - przenoszenia danych,
  - wniesienia skargi do organu nadzorczego,
  - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
7. Dane osobowe Wykonawcy nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
8. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz wymagany prawem okres archiwizacji.

**Zamawiający :**

.....

**Wykonawca :**

.....