

Znak sprawy: NTI/R-01/2020

Załącznik Nr 3

Ogólne Warunki Umowy/Wzór Umowy

UMOWA Nr NTI/R-01/2020**O PRACE PROJEKTOWE**

**wykonanie dokumentacji technicznej na montaż instalacji fotowoltaicznych dla budynków
Cicha 6, Licińskiego 3 oraz Zielona 9 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w
Lubartowie**

Zawarta w dniu.....r. w Lubartowie pomiędzy Stronami: **Spółdzielnią Mieszkaniową w Lubartowie** ul. Cicha 6, 21-100 Lubartów, NIP 714-020-00-33, REGON 000486474, działającą w oparciu o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego - numer KRS: 0000132462 zwaną dalej w tekście "**Zamawiającym**" reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Spółdzielni Jacka Tomasiaka
 2. Z-cę Prezesa ds. techniczno – administracyjnych – Tomasza Grzeszczaka
- a

.....
zwaną w dalszej części umowy „**Projektantem**” lub „**Wykonawcą**”
reprezentowanym przez:

.....
Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę, zgodnie z Regulaminem zlecenia usług i dostaw obcym wykonawcom w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubartowie, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

Z uwagi na to, że Zamawiający stara się o dofinansowanie realizacji zamówienia w ramach projektu Zamawiającego (zwanego w dalszej w dalszej części „Projektem”), który miałby być współfinansowany ze środków Lubelskiej Agencji Wsparcia Przedsiębiorczości w Lublinie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 Osi Priorytetowej 4 Energia przyjazna środowisku, Działanie 4.2 Produkcja energii z OZE w przedsiębiorstwach, w przypadku uzyskania takiego dofinansowania przez Zamawiającego – wynagrodzenie wynikające z niniejszej Umowy – będzie współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, tj. środków Lubelskiej Agencji Wsparcia Przedsiębiorczości w Lublinie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 Osi Priorytetowej 4 Energia przyjazna środowisku, Działanie 4.2 Produkcja energii z OZE w przedsiębiorstwach.

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **kompletną dokumentację techniczną, w tym projektową na montaż instalacji fotowoltaicznych dla budynków Cicha 6, Licińskiego 3 oraz Zielona 9 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubartowie** (przedmiot zamówienia / przedmiot umowy), z zachowaniem wszelkich obowiązków projektanta przewidzianych bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, w zakresie, na warunkach i w sposób określony niniejszą Umową w tym załącznikami do Umowy oraz Zaproszeniem do składania ofert.

§ 2

Projektant zobowiązuje się do wykonania zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie oraz przygotowanie techniczne i wymagane prawem uprawnienia pozwalające na realizację całości przedmiotu zamówienia (kserokopie uprawnień budowlanych tych osób i aktualnych zaświadczeń potwierdzających członkostwo we właściwej izbie samorządu zawodowego, tzn. izbie architektów lub izbie inżynierów budownictwa, stanowią załączniki do Umowy).

§ 3

1. Nieprzekraczalny termin wykonania całego zamówienia Strony wyznaczają na dzień: **14.02.2020 r.**
2. Dostarczenie przedmiotu umowy Zamawiającemu przez Projektanta zostanie potwierdzone protokołem.
3. Przy dostarczeniu przedmiotu umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości dokumentacji technicznej.
4. Dostarczenie przedmiotu umowy nie oznacza przyjęcia dokumentacji technicznej przez Zamawiającego.
5. Zamawiający po protokolarnym przekazaniu mu przedmiotu umowy dokonywał będzie jego analizy, sprawdzenia a następnie odbioru, z zastrzeżeniem że przedmiotem odbioru nie będą poszczególne pojedyncze dokumenty ale całość dokumentacji składającej się na przedmiot umowy. W razie odmowy odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego, co oznacza brak odbioru jakiegokolwiek składnika przedmiotu umowy, zwrot dokumentacji składającej się na przedmiot umowy przez Zamawiającego wraz z pisemnym podaniem przyczyn odmowy odbioru, powinien nastąpić w terminie 21 dni roboczych od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
6. Za termin wykonania zamówienia uznaje się datę dostarczenia kompletnego przedmiotu zamówienia przez Projektanta Zamawiającemu pod warunkiem jego przyjęcia bez jakichkolwiek usterek. Dla uniknięcia rozbieżności interpretacyjnych pomiędzy Stronami wskazuje się, iż w przypadku gdy Zamawiający dokona warunkowego przyjęcia przedmiotu zamówienia pomimo, iż stwierdzone zostały usterki, terminem wykonania zamówienia jest data dostarczenia przedmiotu zamówienia z usuniętymi usterkami, a nie data pierwotnego dostarczenia przedmiotu zamówienia – pomimo dokonania jego warunkowego przyjęcia.

§ 4

1. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji składającej się na przedmiot niniejszej umowy z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru działalności prowadzonej przez Wykonawcę, w sposób zgodny z postanowieniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi normami (w szczególności Polskimi Normami) oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Dostarczona dokumentacja składającej się na przedmiot umowy będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z uwagi na cel któremu ma służyć.

3. W ramach niniejszej Umowy i przewidzianego nią wynagrodzenia Wykonawca obowiązany jest do sprawowania wielobranżowego nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji, dla której wykonywana jest dokumentacja składająca się na przedmiot umowy – na żądanie Zamawiającego (inwestora), w szczególności w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót zgodności realizacji z projektem, uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie a zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. O potrzebie obecności projektanta na budowie Zamawiający będzie powiadamiał pisemnie, telefonicznie, faxem lub e-mailem każdorazowo z trzydniowym wyprzedzeniem. Projektant będzie zobowiązany do niezwłocznego potwierdzenia otrzymanego powiadomienia.

§ 5

1. W ramach niniejszej Umowy, Wykonawca z chwilą protokółarnego dostarczenia, przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 Umowy, autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy na następujących polach eksploatacji:

- a. w zakresie używania w celu realizacji obiektu budowlanego, dla którego przedmiot umowy został opracowany;
- b. w zakresie wykorzystania w całości lub części w celu realizacji obiektu budowlanego, dla którego przedmiot umowy został opracowany;
- c. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- d. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie albo najem oryginału albo egzemplarzy;
- e. w zakresie rozpowszechniania przedmiotu umowy w sposób inny niż określony w podpunkcie (d) – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

2. W zakresie dokonywania zmian dokumentacji składającej się na przedmiot umowy, w szczególności dla celów ukończenia, użytkowania, konserwacji, dokonywania zmian lub napraw obiektu budowlanego, dla którego dokumentacja ta została opracowana, Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu stosownego upoważnienia/zgody zapewniającego Zamawiającemu uprawnienie do wykonywania lub zlecania powyższych czynności.

3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zapewni Zamawiającemu zezwolenie na sporządzanie, rozporządzanie i korzystanie z opracowań dokumentacji składającej się na przedmiot umowy.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonywaniem robót budowlanych, w tym kompleksowe opracowywanie ewentualnych rozwiązań zamiennych.

5. W ramach przedmiotu zamówienia i wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których dostarczony zostanie Zamawiającemu przedmiot umowy.

§ 6

1. Za kompletne wykonanie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy, Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:**zł brutto** (słownie:.....).

2. Wynagrodzenie Wykonawcy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe Projektanta/Wykonawcy w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, tzn. że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, w związku z tym Wykonawca obliczając cenę ofertową winien uwzględnić wszystkie

elementy wymienione w przedmiocie zamówienia jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia, wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na faktyczny rozmiar prac oraz ich cenę i wszystkie inne koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, bez których zamówienia nie można by należycie wykonać.

3. Wynagrodzenie za wykonane prace projektowe będzie płatne przez Zamawiającego na rachunek bankowy Projektanta wskazany w wystawionej fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

3. Jakikolwiek faktury wystawione przed dokonaniem bezusterkowego odbioru przedmiotu zamówienia nie będą uwzględniane.

4. Z uwagi na to, że Zamawiający stara się o dofinansowanie Projektu, co w przypadku jego uzyskania spowoduje, że realizacja zamówienia odbywała się będzie w ramach Projektu współfinansowanego ze środków Lubelskiej Agencji Wspierania Przedsiębiorczości w Lublinie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 Osi Priorytetowej 4 Energia przyjazna środowisku, Działanie 4.2 Produkcja energii z OZE w przedsiębiorstwach, – wynagrodzenie wynikające z niniejszej Umowy – w przypadku uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania Projektu będzie współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, tj. środków Lubelskiej Agencji Wspierania Przedsiębiorczości w Lublinie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 Osi Priorytetowej 4 Energia przyjazna środowisku, Działanie 4.2 Produkcja energii z OZE w przedsiębiorstwach.

§7

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:

- a) za opóźnienie w którymkolwiek z terminów określonych w § 3 Umowy w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, w tym w szczególności błędów, o których mowa w ust. 4, w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- c) za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zmian w przedmiocie zamówienia, o których mowa w ust. 7, karę umowną w kwocie po 2000 zł za każdy rozpoczęty tydzień trwania okoliczności skutkujących naliczeniem wymienionej w niniejszym punkcie kary,
- d) za nienależyte lub nieterminowe wykonywanie nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 4 ust. 3 Umowy, karę umowną w kwocie po 200 zł za każdy rozpoczęty dzień trwania okoliczności skutkujących naliczeniem wymienionej w niniejszym punkcie kary,
- e) za odstąpienie od umowy (niezależnie przez, którą ze Stron) z przyczyn leżących po stronie Projektanta w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem, iż kara ta nie wyłącza prawa Zamawiającego do kar już naliczonych w oparciu o lit. a)-d) powyżej.

Niezależnie od zastrzeżonych w niniejszym ustępie kar umownych Zamawiający ma prawo żądania odszkodowania przenoszącego ich wysokość – do pełnej wysokości poniesionej przez Zamawiającego szkody.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wyłącznie Zamawiający ponosi odpowiedzialność Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za opóźnienia w zapłacie faktur, odsetki ustawowe od należnej kwoty za każdy dzień opóźnienia.

4. Strony ustalają, że wady (w tym błędy lub usterki) w dokumentacji stanowiącej przedmiot

umowy, które ujawniły się w trakcie jej sprawdzenia przez Zamawiającego, realizacji robót w oparciu o tę dokumentację lub podczas weryfikacji projektów, obmiarów i kosztorysów Projektant usunie w terminie nie dłuższym niż **5 dni roboczych** od dnia dostarczenia mu informacji o tych wadach przy czym wystarczające jest powiadomienie faksem lub e-mail. Wszelkie wady w przedmiocie zamówienia stwierdzone po jego dostarczeniu Zamawiającemu, Projektant zobowiązany jest poprawić w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy.

5. Strony ustalają, że za udokumentowane wady przedmiotu umowy, które zwiększyłyby koszt realizacji prac określonych w przedmiocie umowy, odpowiada Projektant i poniesie pełne koszty ich usunięcia bez ograniczenia w czasie od ich ujawnienia.

6. Zamawiający może potrącić kary umowne, o których mowa w niniejszym paragrafie z wynagrodzenia Projektanta na co ten wyraża zgodę.

7. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w terminie **5 dni roboczych** od otrzymania na piśmie od Zamawiającego zgłoszenia, zmian w przedmiocie umowy.

§ 8

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy we wszystkich przypadkach określonych w odpowiednich postanowieniach Kodeksu cywilnego, na wynikających z tych postanowień warunkach, oraz w innych przypadkach wyraźnie wskazanych w przepisach prawa lub w treści niniejszej Umowy.

§ 9

Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Projektantem w szczególności w trakcie uzyskiwania niezbędnych uzgodnień dokumentacji składającej się na przedmiot umowy. Zamawiający udostępni dla potrzeb projektowych niezbędną dokumentację, która jest w jego posiadaniu.

§ 10

1. Strony postanawiają, że okres gwarancji / rękojmi na przedmiot umowy równać się będzie okresowi gwarancji / rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych wykonanych na podstawie opracowanej dokumentacji składającej się na przedmiot niniejszego zamówienia, z zastrzeżeniem jednak, iż nie będzie on dłuższy niż **5 lat** od bezusterkowego odbioru przedmiotu niniejszego zamówienia.

2. Zamawiający zrównuje okres obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi z okresem gwarancji.

3. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za których działanie Projektant nie ponosi odpowiedzialności.

4. Przysługujące Zamawiającemu uprawnienia z tytułu gwarancji jakości, o których mowa w niniejszym paragrafie, w żadnym zakresie nie zastępują ani nie wyłączają uprawnień z tytułu rękojmi lub z tytułu nadzoru autorskiego, pozostając od nich niezależną, samodzielną podstawą żądania usunięcia wad przedmiotu umowy.

§ 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% sumy wynagrodzenia ryczałtowego brutto, tj.; słownie..... w następującej formie:.....

2. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. kwota zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy, zaś 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. kwota zostanie zwrócone w ciągu

30 dni po upływie okresu rękojmi / gwarancji.

§ 12

Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga zachowania formu pisemnej, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 14

W związku z wymogiem dostarczenia w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia przez Projektanta opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Projektant jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w przypadku gdy polisa taka zawarta jest na okres krótszy niż czas realizacji zamówienia, Projektant zobowiązany jest niezwłocznie dostarczyć polisę na kolejne okresy obejmujące łącznie czas realizacji zamówienia.

§ 15

1. Pracami ze strony Projektanta kieruje:....., nr tel....., nr faksu

2. Jako osobę do bieżących kontaktów ze strony Zamawiającego, jednak bez prawa reprezentacji Zamawiającego, wyznacza się:

Pana Konrada Bąbola nr tel. (81) 463 90 17, nr faksu: (81) 855 30 15

§ 16

Ze względu na fakt starania się Zamawiającego o dofinansowanie realizacji przedmiotu umowy ze środków Unii Europejskiej i wynikające, w przypadku uzyskania takiego dofinansowania, zobowiązanie Zamawiającego do poddania się kontroli w zakresie realizowanej umowy o dofinansowanie, prowadzonej przez odpowiednie instytucje/podmioty uprawnione do jej przeprowadzenia na podstawie odrębnych przepisów, a także wizytom kontrolnym przeprowadzanym przez uprawnione do tego instytucje/podmioty lub osoby przez nie upoważnione, która to kontrola obejmuje w szczególności wszelką dokumentację związaną z Projektem oraz realizowaną umową o dofinansowanie, pełny dostęp do urządzeń, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których jest lub był realizowany Projekt lub zgromadzona jest dokumentacja dotycząca realizowanego Projektu, a także zapewnienie obecności osób, które udzielą wyjaśnień na temat wydatków i innych zagadnień związanych z realizacją Projektu, Zamawiający zastrzega dla siebie i wskazanych powyżej instytucji prawo wglądu we wszystkie znajdujące się w posiadaniu Wykonawcy dokumenty związane z realizacją Projektu, w tym dokumenty elektroniczne przez cały okres ich przechowywania jaki zostanie określony umową o dofinansowanie, prawo dostępu do urządzeń obiektów, terenów i pomieszczeń, w których jest lub był realizowany Projekt lub zgromadzona jest dokumentacja dotycząca realizowanego Projektu, oraz prawo żądania obecności osób, które mogą udzielić wyjaśnień na temat wydatków i innych zagadnień związanych z realizacją Projektu.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie ma w pierwszej kolejności aktualny w dacie zawarcia umowy Regulamin zlecenia usług i dostaw obcym wykonawcom w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubartowie (stanowiący podstawę postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia), a następnie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§ 18

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest polski Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§ 20

Integralną część niniejszej umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki, oraz dokumenty, o których mowa w § 1 Umowy w tym, w szczególności zaproszeniu do składania ofert wraz ze wszystkimi jego załącznikami, a także oferta Wykonawcy.

Załączniki do Umowy:

1. Zaproszenie do składania ofert.
2. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby uczestniczące w realizacji zamówienia wymaganych prawem uprawnień,
3. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKTANT