

CZĘŚĆ II WZÓR UMOWY

Umowa nr

zawarta w dniu pomiędzy:

Rawskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10 J,
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000012236,
reprezentowaną przez:

Teresę Pietrzak - Prezes Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w

wpisaną/ym do rejestru, prowadzonego przez

pod numerem wpisaną/ym do ewidencji działalności gospodarczej

pod numerem, reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu
nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
(Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami).

§ 1.

1. Integralne części niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:

a) Załącznik nr 1 – Część III SIWZ – Opis przedmiotu zamówienia,

b) Załącznik nr 2 – Część I SIWZ – Instrukcja dla Wykonawców,

c) Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy.

2. Przedmiotem umowy jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wielorodzinnego
budynku mieszkalnego realizowanych w ramach TBS, w Rawie Mazowieckiej .

3. Zakres wykonania przedmiotu zamówienia określa Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz
w złożonej przez Wykonawcę ofercie oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

5. Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i aktualną
wiedzą techniczną oraz ustawą Prawo Budowlane, wymogami udzielania kredytów przez KFM, określonymi w
ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U.
z 2000 r., nr 98 poz. 1070 z późn. zmianami) oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2007 r. w
sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego
oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (Dz.U. nr
212 poz. 1556).

6. Opracowania i projekty określone w ust. 2 winny być podpisane przez projektanta i opatrzone pieczęcią
imienną oraz numerem właściwych uprawnień.

7. Zakres przedmiotu umowy, określony w ust. 3 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w zakresie
dostosowania przedmiotu umowy do zmiany aktów wykonawczych do ustawy Prawo zamówień
publicznych lub ustawy Prawo budowlane.

8. Wynagrodzenie za dostosowanie, o którym mowa w punkcie powyżej, jest ujęte w całkowitym
wynagrodzeniu Wykonawcy, określonym w § 7.

§ 2.

1. Celem umowy jest wykonanie kompletnej dokumentacji, określonej szczegółowo w ofercie oraz
specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na potrzeby przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego
mającego na celu budowę budynku mieszkalnego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie: działki nr 207/4.

2. Wykonawca udziela rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres przypadający od protokolarnego
odebrania przedmiotu umowy do upływu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę realizującego inwestycję
objętą projektem.

3. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy a w szczególności

odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za wady projektu zmniejszające jego wartość, użyteczność lub uniemożliwiające prawidłowe wybudowanie budynków mieszkalnych.

4. O stwierdzonych wadach Zamawiający zobowiązany jest poinformować pisemnie, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.

5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty powiadomienia o nich, chyba, że strony, biorąc pod uwagę możliwości techniczne usuwania wad ustalą pisemnie inny termin.

6. W okresie obowiązywania umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody jak i utracone korzyści (m.in. wydatki i koszty związane z postępowaniami sądowymi, administracyjnymi lub egzekucyjnymi) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 3.

1. Zamawiający może udostępnić dokumenty i dane, związane z wykonaniem prac projektowych, będące w posiadaniu Zamawiającego, a mogące mieć wpływ na wykonanie prac projektowych oraz na poprawienie ich jakości, chyba że charakter ich uzasadnia zachowanie informacji w poufności.

2. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania prac projektowych.

3. Wszelkie kwestie, które nie są uregulowane w przepisach, udostępnionych danych, czy dokumentach, a mające wpływ na wykonanie przedmiotu umowy winny być przez Wykonawcę konsultowane na bieżąco i akceptowane pisemnie przez Zamawiającego.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 2009 r.

2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowanie projektowe na następujących nośnikach: wersja papierowa (wydruki) w 6 egzemplarzach i 1 egzemplarz na płycie CD/DVD - pliki w formacie PDF w układzie i formie identycznej z wersją papierową, w siedzibie Zamawiającego, w godzinach pracy Zamawiającego. O terminie wcześniejszego wydania, Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego co najmniej 2 dni przed dokonaniem przekazania.

Przekazanie opracowania projektowego w terminie innym niż wskazany w ust. 1 może odbyć się jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego.

3. W razie niemożliwości przekazania prac projektowych z winy Zamawiającego w terminie wskazanym w ust. 1, Wykonawca wyśle przedmiot umowy przesyłką pocztową za potwierdzeniem odbioru, w terminie 3 dni roboczych od daty ustalonego przekazania.

4. Odbiór prac projektowych przez Zamawiającego odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie do 1 (jeden) miesiąca. W przypadku zastrzeżeń i/lub stwierdzenia wad termin odbioru ulega przedłużeniu o czas ich usunięcia przez Wykonawcę i przyjęcia bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

5. W przypadku, gdy prace projektowe będą miały wady, Zamawiający może żądać ich usunięcia w terminie 7 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu:

a) nie przyjąć poprawionych prac projektowych i od umowy odstąpić w ciągu 14 dni od upływu terminu do usunięcia wad albo

b) poprawione prace projektowe przyjąć oraz może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

6. Jeżeli prace projektowe wykonane przez Wykonawcę będą miały wady, które usunąć się nie dadzą albo z okoliczności będzie wynikało, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia ich przekazania albo żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

§ 5.

1. Do kierowania pracami projektowymi objętymi niniejszą umową Wykonawca wyznacza

2. Przedstawicielem Zamawiającego będzie Krzysztof Zychowicz Tel. (046) 8145113.

§ 6.

1. Wykonawca może proponować zmianę projektantów określonych w ofercie. Zmiana taka jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującą nowego projektanta.
2. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę projektanta w następujących przypadkach:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych projektanta;
 - b) nie wywiązywania się projektanta z obowiązków wynikających z Umowy;
 - c) jeżeli zmiana projektanta stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji, itp.).
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany projektanta, jeżeli uzna i udowodni, że projektant nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy.
4. W przypadku zmiany, nowy projektant musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz spełniać inne wymagania określone dla danego rodzaju specjalisty.
5. Wykonawca obowiązany jest zmienić projektanta zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.

§ 7.

1. Wartość zamówienia strony ustalają jako całkowitą cenę określoną w ofercie w wysokości: netto złotych, brutto złotych (słownie:) w tym VAT
2. Cena określona w ust. 1 zawiera wszystkie wydatki poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy i strony niniejszej umowy nie mogą jej zmienić.

§ 8.

1. Podstawą zapłaty będą faktury wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym prac projektowych, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Termin płatności faktur wynosi 25 dni, licząc od momentu przekazania Zamawiającemu faktury.
3. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP

§ 9.

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1;
 - 2) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy, w wysokości 2% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 2% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 umowy, za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji opisanej w art. 145 prawa zamówień publicznych.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie zwłoki w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić pisemnie, za zgodą obu stron i w sytuacji określonej w art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 11.

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy po powiadomieniu Wykonawcy w terminie 14

dni od dnia podjęcia wiadomości o wystąpieniu zdarzeń określonych poniżej:

- a) w sytuacji określonej w art. 145 prawa zamówień publicznych;
- b) gdy zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy;
- c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
- d) gdy Wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia w części określonej w § 1 ust. 2 w terminie określonym w umowie;
- e) w przypadku wystąpienia wad przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia podjęcia wiadomości o wystąpieniu zdarzeń określonych poniżej:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie mimo dodatkowego wezwania;
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 12.

1. Powstały w wyniku realizacji umowy projekt jest przedmiotem prawa autorskiego w myśl przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. t.j. z 2006 Nr 90, poz. 631 ze zmianami).

2. Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do powstałego na mocy umowy projektu z chwilą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1. Zamawiający nabywa także własność przedmiotów, na których przedmiot umowy utrwalono i przekazano.

3. Wynagrodzenie autorskie obejmuje w szczególności wynagrodzenie za:

- a). przeniesienie autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego,
- b). korzystanie przez Zamawiającego ze wszystkich pól eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie,
- c). udzielenie zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, to jest na rozporządzanie i korzystanie z opracowań projektu w ramach działki numer 83/39.
- d). wyrażenie zgody, a na wypadek nieskuteczności tego oświadczenia - każdorazowe wyrażenie zgody na wprowadzenie przez Zamawiającego zmian, uzupełnień lub poprawek do koncepcji,
- e). wprowadzanie zmian, uzupełnień lub poprawek przez Wykonawcę w trakcie realizacji inwestycji na działce numer 83/39.

4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje następujące pola eksploatacji:

- a) utrwalanie projektu na wszystkich znanych w chwili zawarcia Umowy nośnikach,
- b) zwielokrotnianie projektu dowolną techniką znaną w chwili zawarcia Umowy,
- c) wprowadzenie projektu do pamięci komputera i jego cyfrowej obróbki,
- d) stosowanie projektu w toku procesu inwestycyjnego na działce numer 83/39 a w szczególności wykorzystanie dokumentacji projektowej w procesie wnioskowania o kredyt oraz w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotowym projektem.
- e) rozporządzanie koncepcją.

5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia autorskiego:

- a) zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, to jest na rozporządzanie i korzystanie z opracowań koncepcji w ramach inwestycji na działce numer 207/4.
- b) wyraża zgodę na wprowadzanie zmian, uzupełnień lub poprawek przez Zamawiającego, a na wypadek nieskuteczności tego oświadczenia zobowiązuje się do każdorazowego wyrażenia zgody na wprowadzanie zmian, uzupełnień lub poprawek do dokumentacji projektowej, proponowanych przez Zamawiającego, pod warunkiem, że proponowane zmiany, uzupełnienia lub poprawki nie będą naruszały obowiązujących przepisów ustawy prawo budowlane;
- c) zobowiązuje się do wprowadzenia wszelkich wymaganych zmian i poprawek, jeśli konieczność ich wprowadzenia ujawni się w trakcie realizacji inwestycji na działce numer 207/4.

6. Wykonawca oświadcza, że powyższe postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają i nie naruszają praw osób trzecich będących twórcami lub współtwórcami projektu.

7. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na zlecenie przez

Zamawiającego kontynuowania prac projektowych z wykorzystaniem wykonanych i rozliczonych części dokumentacji – innej jednostce projektowej.

§ 13.

1. Podwykonawstwo:

- a) Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie części dokumentacji projektowej z podwykonawcami w zakresie przyjętym w ofercie;
- b) Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego;
- c) Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu tekst zawartej z podwykonawcami umowy lub co najmniej jej projekt wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania prac projektowych objętych tą umową lub projektem.
- d) Umowa zawarta z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również ewentualnych zmian lub uzupełnień.
- e) Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania;
- f) Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części prac projektowych;
- g) Zamawiający nie zaakceptuje uczestniczenia w wykonaniu zamówienia podwykonawców, w przypadku gdyby ich udział w realizacji zamówienia był niezgodny ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ustawą Prawo zamówień publicznych lub innymi obowiązującymi przepisami.
- h) Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania prac projektowych, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

3. Strony umowy wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

4. O ile postanowienia Umowy nie przewidują inaczej, wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy, w tym oświadczenia i zawiadomienia składane przez Strony w związku z Umową powinny być przekazywane pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Strony dopuszczają możliwość przekazywania sobie wszelkiej korespondencji za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, jednakże powołanie się przez którąkolwiek ze Stron na fakt doręczenia pisma drugiej Stronie będzie skuteczne pod warunkiem otrzymania zwrotnego poświadczenia odbioru podpisanego przez osobę umocowaną do reprezentowania Strony.

5. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

Adresy do doręczeń:

Wykonawcy:.....

Zamawiającego: Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Tomaszowska 10J,
96-200 Rawa Mazowiecka

§ 14.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJACY:

.....

WYKONAWCA:

.....