**UMOWA NR ……… /DR/ 2023**

Zawarta dnia …………...2023 r. w Zielonej Górze pomiędzy:

Miastem Zielona Góra, ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra,

NIP 973-100-74-58 – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra reprezentowanym przez:

**Rafała Bukowskiego** – Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Zielona Góra,

przy kontrasygnacie **Katarzyny Hrechoreckiej** – Głównego Księgowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym** z jednej strony

a

………….., zamieszkałym w …………….. (…………), przy ulicy ……………….., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **………………………………………..** z siedzibą w ………………… (…………..) przy ul. …………………………….. wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP …………….., REGON ……………,

zwaną **Wykonawcą** z drugiej strony na podstawie oferty cenowej Wykonawcy zawiera się umowę   
o następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Wykonanie projektu technicznego modernizacji budynku mieszkalnego wraz z rozbudową przy ul. Jeleniej 8A w Zielonej Górze, nr działki 180/4 obręb 0019 dla zadania inwestycyjnego pn. Modernizacja budynków i lokali komunalnych – II etap.**
2. Obiekt jest wpisany do ewidencji zabytków.

**Zakres prac projektowych winien uwzględniać:**

* podwyższenie II kondygnacji budynku wraz z kapitalnym remontem dachu,,
* zaprojektowanie czterech samodzielnych lokali mieszkalnych wyposażonych   
  w kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę z w.c. z uwzględnieniem indywidualnej etażowej instalacji c.o. i c.w.u w każdym z lokali w oparciu o dwufunkcyjny kocioł gazowy,
* wymianę okien, drzwi, podłóg / posadzek,
* wymianę instalacji w częściach wspólnych budynku i remontowanych lokalach mieszkalnych   
  oraz przyłączy zimnej wody, kanalizacji, odprowadzenia wód opadowych, gazu i energii elektrycznej.

Rozwiązania projektowe dotyczące remontu budynku winny zapewniać spełnienie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać lokale mieszkalne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne   
i spełniać zapisy Art. 6b ustawy „*O finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń”* z dnia 8 grudnia 2006 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz.377).

* 1. **Wykonanie dokumentacji projektowej** obejmuje w szczególności:

1. pozyskanie matrycy do celów projektowych,
2. uzyskanie wszelkich materiałów przedprojektowych, opinii, ekspertyz technicznych, wykonanie inwentaryzacji budowlanej, zapewnień, decyzji, uzgodnień, zawiadomień wynikających z obowiązującego prawa i oświadczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
3. opracowanie projektów budowlanych w zakresie uwzględniającym specyfikę robót (wszystkie niezbędne branże) - 4 egz. w wersji papierowej (2 egz. przeznaczone dla Inwestora) oraz   
   1 egz. wersja elektroniczna w PDF na płycie CD, (zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym Dz.U 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w zakresie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych,
4. uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę,

e) opracowanie projektów - wszystkie niezbędne branże:

* projekt architektoniczno - budowlany (budowlany, wykonawczy),
* projekt branży sanitarnej i elektrycznej (budowlany, wykonawczy),
* projekt instalacji grzewczej, oświetleniowej, wentylacyjnej i odgromowej,
* przyłącza do sieci: kanalizacyjnej, wodociągowej, energetycznej, gazowej,
* projekt zagospodarowania terenu dla działki nr 180/4,
* po 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. wersja elektroniczna w PDF na płycie CD.

1. opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót do projektów wykonawczych (dla każdej branży) - 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. wersja elektroniczna w PDF na płycie CD;
2. opracowanie kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarem robót (wg obowiązujących przepisów) do projektów wykonawczych (dla każdej branży) - 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie Excel na płycie CD.

Dokumentacja w formacie pdf musi ściśle odpowiadać wersji papierowej, tj. zawierać jej całą zawartość (treść - wszystkie strony, tj. opis techniczny, uzgodnienia oraz rysunki z podpisami projektantów)   
wraz ze stronami tytułowymi.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac projektowych w zakresie określonym ofertą, ustaleniami stron, uzgodnieniami oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za błędy w dokumentacji i kosztorysie   
   lub przedmiarach robót, które mogą narazić Zamawiającego na nieprzewidziane straty finansowe.
3. Dokumentacja stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia dla wykonawstwa robót, w związku   
   z czym musi być zgodna z przepisami ustawy art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
4. Dokumentacja musi być zgodna z innymi przepisami techniczno –budowlanymi określonymi   
   w drodze rozporządzenia przez właściwych ministrów, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.
5. Sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektantów wszystkich branż do czasu zakończenia realizacji inwestycji.

§2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację projektową stanowiącą przedmiot umowy w terminie **150 dni od podpisania umowy,** z zastrzeżeniem,   
   że Wykonawca w niniejszym terminie ma obowiązek złożyć wniosek o pozwolenie na budowę wraz   
   z kompletną dokumentacją projektową z uzgodnieniami i decyzjami odpowiedniemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej i w tym terminie uzyskać w/w pozytywne decyzje.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy o ustalony przez strony czas niezbędny do prawidłowego jej wykonania w przypadku:
   * 1. wystąpienia konieczności zmiany zakresu dokumentacji,
     2. wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji na skutek wydanych decyzji   
        lub wymogu uzyskania decyzji/uzgodnienia pod warunkiem wprowadzenia określonej zmiany,
     3. działania osób trzecich, które to działania uniemożliwią wykonanie lub kontynuacje prac,
     4. konieczności uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych lub warunków realizacji inwestycji nieznanych na etapie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
     5. przedłużających się terminów uzgodnień, wydawania decyzji administracyjnych, na które Wykonawca nie ma wpływu, a dołożył wszelkiej staranności w celu ich uzyskania.
     6. wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 powyżej, jeżeli będą miały wpływ na termin realizacji umowy.

3. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy po przedstawieniu drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej zawierającej:

1. opis zmiany

2. uzasadnienie zmiany,

3. analizę kosztów zmiany oraz jego wpływu na wysokość wynagrodzenia,

4. czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy

4. O wystąpieniu okoliczności, które mogą mieć wpływ na zmiany wprowadzane w umowie Wykonawca jest zobowiązany najpóźniej w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności poinformować pisemnie Zamawiającego.

5. Zmiany umowy będą wymagać formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§3

OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
2. bezzwłocznego przekazania Wykonawcy niezbędnych danych i materiałów będących w jego posiadaniu celem wykorzystania przy realizacji przedmiotu zamówienia’
3. zapewnienia nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy’
4. odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy’
5. zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zamawiający niezwłocznie po podpisaniu umowy przekaże Wykonawcy informacje istotne dla wykonania umowy, materiały i dokumenty, w tym dotyczące zasad i sposobu realizacji przedmiotowej inwestycji.
7. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.
8. Zamawiający ma obowiązek podpisania protokołu przekazania dokumentacji lub wniesienia zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty jego przekazania Zamawiającemu.
9. Zamawiający zorganizuje co najmniej dwa spotkania z Wykonawcą.
10. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do kontroli zaawansowania prac projektowych, tj. m.in. ma prawo wglądu i zgłaszania uwag do dokumentacji na każdym etapie jej opracowania.
11. Wykonawca zobowiązuje się do:
12. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami’
13. zaopatrzenie dokumentacji w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno- budowlanymi   
    i normami oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć. Dokumentacja projektowa oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa powyżej stanowią integralną część przedmiotu odbioru,
14. pozyskania własnym staraniem materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia znajdujących się w zasobach odpowiednich instytucji,
15. pełnej współpracy z Zamawiającym w trakcie procedury przygotowania, prowadzenia postępowania i wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, w tym udzielania odpowiedzi na zapytania oferentów biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane,
16. Wykonawca w wstępnej fazie projektowania przedstawi zamawiającemu w celu zatwierdzenia dwie koncepcje rozwiązań funkcjonalno-użytkowych dla budynku nowoprojektowanego   
    i remontowanego,
17. uzyskanie wszelkich materiałów przedprojektowych, opinii, ekspertyz technicznych zapewnień, decyzji, uzgodnień, zawiadomień wynikających z obowiązującego prawa i oświadczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
18. uzyskania opinii kominiarskiej.
19. Wykonawca ma obowiązek opisywania proponowanych rozwiązań i materiałów za pomocą cech technicznych i jakościowych, tzn. bez podawania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.

Jeżeli będzie to niemożliwe Wykonawca zobowiązany jest do wskazania kryteriów stosowanych   
w celu oceny równoważności zgodnie z art. 99 ust.6 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

1. Informowania Zamawiającego o trudnościach lub okolicznościach mogących wpłynąć na termin   
   i jakość zakończenia dokumentacji projektowej.

10. W przypadku stwierdzenia, w toku prowadzonych robót budowlanych, konieczności zmian przebiegu instalacji zgłoszonych przez Wykonawcę robót, Wykonawca jest zobowiązany do naniesienia zmian przebiegu instalacji w dokumentacji po zawiadomieniu przez Zamawiającego. Wynagrodzenia z tego tytułu winno być skalkulowane w ofercie Wykonawcy.

§4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego tj. w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110.
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu prace projektowe określone w § 1 niniejszej umowy,   
   na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. Podpisanie protokołu przekazania dokumentacji i protokołu zdawczo- odbiorczego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentacji i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia w przypadku ich stwierdzenia w późniejszym etapie realizacji umowy.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że dokumentacja została wykonana niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, wówczas odmówi przyjęcia dokumentacji do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad)- w takim przypadku za termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę uznaje się termin, w którym Wykonawca przekaże Zamawiającemu przedmiot umowy bez wad.
5. Wykonawca wykona uzupełnienie lub poprawi nienależycie wykonaną dokumentację na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wyznaczenie terminu do poprawy nienależycie wykonanej dokumentacji nie stanowi zgody Zamawiającego na przedłużenie termonów realizacji umowy.

§5

WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIE

1. Strony ustalają że, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w kwocie: **……………… zł netto** (bez podatku VAT) (słownie: …………………………….złotych …./100 zł)

Podatek VAT w wysokości 23% (……….. zł)

wynagrodzenie brutto wynosi: **…………….. zł** (słownie: ……………………………………. złotych …../100 zł)

1. Koszty wszystkich niezbędnych uzgodnień potrzebnych do wykonania dokumentacji ponosi Wykonawca robót, bez dodatkowego wynagrodzenia - w ramach złożonej oferty.
2. Strony ustalają, że z chwilą zapłaty za dokumentację autorskie prawa majątkowe dotyczące tej dokumentacji przechodzą na Zamawiającego.
3. Wykonawca może wystawić fakturę za przedmiot umowy z chwilą przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją pozwolenia na budowę. Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania wraz z dokumentacją projektową wszystkich oryginałów dokumentów, w szczególności opinii, uzgodnień, warunków i decyzji.
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy jest płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Faktury należy wystawiać na:

Nabywca: **Miasto Zielona Góra, ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra**

**NIP 973-100-74-58,**

Odbiorca: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra**i przesłać na adres: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra.

1. Faktury w formie elektronicznej można przesłać za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF), skrzynka PEPPOL/NIP 9291925640.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie **21** dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu w wersji papierowej lub w postaci elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, przelewem wyłącznie na rachunek bankowy zgłoszony i ujawniony w wykazie podatników zwanym „Białą listą podatników Vat” prowadzoną przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Rachunek bankowy wykazany na „Białej liście podatników Vat” Wykonawca zobowiązany jest wskazać na fakturze za wykonane zamówienie.
3. W przypadku przerwania prac projektowych, lub odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, wysokość wynagrodzenia za wykonane prace ustalają umawiające się strony w protokole stwierdzającym stan przerwania prac. Protokół stanu zaawansowania prac stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

§6

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
2. przekroczenia z winy Wykonawcy terminów umownych dostarczania dokumentacji projektowej określonych w §2 Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar w wysokości 400 zł   
   za każdy dzień zwłoki,
3. odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy   
   z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, powstanie szkoda przewyższająca zastrzeżone powyżej kary umowne lub też szkoda powstanie z przyczyn innych niż te, ze względu na które zastrzeżono kary umowne Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego   
   na zasadach ogólnych.
6. Zamawiającemu przysługuje potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy.

§7

RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca odpowiada za zgodność przyjętych w dokumentacji rozwiązań z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonaną dokumentację wynoszącą   
   **…..** miesięcy, które biegną od daty podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego dokumentacji   
   i obejmować będą cały okres realizacji inwestycji w oparciu o tę dokumentację.
3. W przypadku braku realizacji części lub całości robót z przyczyn, które nie leżą po stronie Wykonawcy dokumentacji, okres gwarancji i rękojmi nie będzie dłuższy niż 36 miesięcy licząc od podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego.
4. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę niezwłocznie po jej ujawnieniu.
5. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji również po upływie okresu rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.
6. W ramach rękojmi i gwarancji Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie wszelkich wad w dokumentacji, które ujawnią się w okresie realizacji zadania.

§8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego umową, rozstrzygnięcie będą przez Sąd właściwy   
   dla miasta Zielonej Góry.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

**…………………………………………… ……………………………………………..**