

**UMOWA NR TT/ /2014**

zawarta w dniu ..... w Katowicach, pomiędzy

**Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J.Paderewskiego** z siedzibą w Katowicach przy  
ul. Paderewskiego 65, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym  
w Katowicach pod nr KRS 0000188727

reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

**a:**

.....

zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą**.

**§ 1.**

1. Zgodnie z wynikami postępowania przeprowadzonego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji w oparciu o „Regulamin zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** zobowiązuje się do przygotowania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Granicznej 49-49B w Katowicach.
2. Strony ustalają, że zakres prac będących przedmiotem niniejszej umowy zostaje podzielony na części:

**CZĘŚĆ 1**

**Audyty energetyczne:**

1. Wykonawca przygotowuje dwa audyty energetyczne:
  - 1) pierwszy powinien być opracowany zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1459 z późn. zm.) z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17.03.2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. Nr 43 poz. 346 z późn. zm.) i obejmować inwentaryzację budowlano - architektoniczną w zakresie niezbędnym do opracowania

audytu energetycznego oraz ocenę techniczną istniejącego obiektu pod kątem zamierzenia termomodernizacyjnego.

- 2) drugi powinien być sporządzony wg wymagań Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w związku z ubieganiem się o pożyczkę preferencyjną z Funduszu
2. Dodatkowo na tym etapie Wykonawca winien określić wysokość niezbędnych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego środków finansowych z podziałem na: konieczne środki własne i możliwe do pozyskania kredyt.

## CZĘŚĆ 2

### **Przygotowanie wniosków do dwóch instytucji finansujących:**

Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania:

#### 1. Do banku kredytującego:

- 1) wniosku o kredyt na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i złożenia go w imieniu Zamawiającego do banku kredytującego,
- 2) wniosku (do którego dołączy audyt energetyczny) o przyznanie premii termomodernizacyjnej i złożenia go w imieniu Zamawiającego do Banku Gospodarstwa Krajowego, za pośrednictwem banku kredytującego.
- 3) umowy kredytowej i jej uzgodnienia.

#### 2. Do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach:

wniosku i wszelkich innych niezbędnych dokumentów potrzebnych do uzyskania pożyczki preferencyjnej na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego i złożenie ich w imieniu Zamawiającego do WFOŚiGW w Katowicach.

3. Jeżeli w trakcie postępowania wnioski i umowa będą wymagały zmian, modyfikacji czy składania wyjaśnień Wykonawca w ramach wynagrodzenia będzie zobowiązany do ich wykonania.

## CZĘŚĆ 3

### **Dokumentacja projektowa:**

1. winna być wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r.: w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 22.04.2005r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.).
2. winna być uzgodniona z Działem Technicznym Spółdzielni.
3. dokumentacja projektowa winna obejmować:
  - wykonanie co najmniej dwóch koncepcji wymiany elewacji. W opracowaniach należy zamieścić szczegółowy opis proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kolorystycznych z wizualizacją oraz przedstawić szacunkowe koszty wykonania zaproponowanych elewacji wraz z określeniem czasu niezbędnego na realizację danej inwestycji. W projekcie należy przewidzieć naprawę wszystkich spoczników balkonowych wraz z wymianą balustrad, naprawę kominów ponad dachem i ich docieplenia w przestrzeni

stropodachów, wymianę naświetli piwnicznych. Przy opracowywaniu koncepcji należy uwzględnić wymogi i parametry techniczne określone w Audycie energetycznym. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w/w opracowania do uzgodnienia i wyboru koncepcji. Zamawiający dokona wyboru wariantu w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania w/w opracowań. W razie pytań i wątpliwości Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania wyjaśnień i zaprezentowania Zamawiającemu przygotowanych koncepcji.

- projekty budowlane i wykonawcze wszystkich niezbędnych branż i w zakresie dostosowanym do zakresu prac wynikających z audytu energetycznego wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych pozwoleń, opinii, uzgodnień branżowych i instytucjonalnych.
- projekty aranżacji wnętrz holi wejściowych, holi windowych i korytarzy lokatorskich (malowanie ścian i sufitów oraz wymiana płytek PVC na ceramiczne).
- opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i przygotowanie wniosku z załącznikami do RDOŚ.
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- opracowanie przedmiarów robót - zawierających zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych w postaci ciągów liczbowych robót podstawowych. Przedmiary robót należy wykonać jako oddzielne opracowanie z podziałem na branże.
- opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót zawierających zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określające zakresy prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.
- opracowanie kosztorysów inwestorskich, które należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 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 2004 r. nr 130 poz. 1389 z późn. zm.).
- sporządzenie zbiorczego zestawienia kosztów robót - zakres robót przewidzianych w projektach technicznych.
- nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej z uwzględnieniem nieograniczonej ilości wizyt określanych w miarę potrzeb przez Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie).
- nadzór ornitologiczny na okres prowadzenia robót.

Uwaga: W dokumentacji należy uwzględnić stan techniczny poszczególnych elementów budynku, podać dokładne rozwiązanie ich naprawy, wzmocnienia, zabezpieczenia oraz niezbędnych wymian.

Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagane obowiązującymi przepisami normy, warunki techniczne. Wykonawca uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę.

4. Opracowania należy wykonać w :

- 1) **5 egzemplarzach** - dokumentacja projektowa,
- 2) **2 egzemplarzach** - specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i ZZK (Zbiorcze Zestawienie Kosztów),

- 3) całość w/w opracowań w formie elektronicznej w formacie pdf na nośniku elektronicznym.

Dokumentację w w/w ilościach należy przekazać Zamawiającemu łącznie z oświadczeniem o jej kompletności.

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności ekspertyzy, opinie, badania i pomiary, podkłady geodezyjne itp. a także załatwi wszelkie formalności administracyjne. Wykonawca musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

#### CZĘŚĆ 4

**Rozliczenie końcowe przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:** po zakończeniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania do banku kredytującego wszelkich wymaganych dokumentów niezbędnych do przekazania premii termomodernizacyjnej z Banku Gospodarstwa Krajowego a do WFOŚiGW wszelkich niezbędnych dokumentów potrzebnych do rozliczenia pożyczki. Po zakończeniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w ramach rozliczenia końcowego przedsięwzięcia, wykonawca sporządzi i dostarczy do Działu Technicznego Spółdzielni świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku przy ul. Granicznej 49-49B.

### § 2

1. Rozpoczęcie wykonywania czynności określonych w § 1 nastąpi w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
2. Zakończenie zgodnie z ofertą Wykonawcy nastąpi do dnia:
  - 1) Część 1 .....
  - 2) Część 2 .....
  - 3) Część 3 .....
  - 4) Część 4 .....
3. Wynikające z ust. 2 terminy wykonania w/w części mogą ulec przedłużeniu w razie zaistnienia przeszkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub wskutek wystąpienia przeszkód, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty - o czas istnienia danej przeszkody.

### § 3

1. Ostateczne całkowite wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z ofertą złożoną dnia ..... w czasie negocjacji z zachowaniem konkurencji za czynności określone w § 1 ust. 2 niniejszej umowy wynosi ..... zł (słownie ..... ) plus należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie powyższe w rozbiciu na poszczególne części wynosi:
  - 1) **Część 1** ..... zł (słownie ..... ) plus należny podatek VAT płatne po wykonaniu audytów.
  - 2) **Część 2** ..... zł (słownie ..... ) plus należny podatek VAT płatna w częściach:
    - a) 80 % w/w kwoty tj. .... zł (słownie ..... ) plus należny podatek VAT. Faktura

wystawiona po złożeniu wniosków wraz z wymaganymi dokumentami do instytucji finansujących oraz wniosku do BGK.

- b) 20 % w/w/ kwoty tj. .... zł (słownie ..... ) plus należny podatek VAT Faktura wystawiona po otrzymaniu pisma z BGK informującego o przyznaniu premii termomodernizacyjnej.
- 3) **Część 3** ..... zł (słownie ..... ) plus należny podatek VAT. Faktura wystawiona (liczy się data dalsza) po uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz przekazaniu protokolarnym Zamawiającemu 2 egzemplarzy specyfikacji technicznych, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i ZZK oraz całości opracowania (łącznie z dokumentacją projektową) w formie elektronicznej w formacie pdf na nośniku elektronicznym.
- 4) **Część 4** ..... zł (słownie ..... ) plus należny podatek VAT. Faktura wystawiona po uzyskaniu przez Zamawiającego z banku kredytującego potwierdzenia o przekazaniu przez BGK premii termomodernizacyjnej, po przekazaniu rozliczenia -sprawozdania do WFOŚiGW w Katowicach oraz po dostarczenia do Działu Technicznego Spółdzielni świadectwa charakterystyki energetycznej.

#### § 4

**Zamawiający** zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia Wykonawcy posiadanej dokumentacji technicznej obiektu, oraz umożliwienia Wykonawcy wizji lokalnej na obiekcie.
2. Udzielenia Wykonawcy wszelkich informacji finansowo-ekonomicznych niezbędnych do przygotowania opracowań.
3. Spełnienia wszelkich wymogów formalnych związanych z uzyskaniem kredytu.
4. Powzięcia odpowiednich uchwał niezbędnych do wnioskowania o przyznanie kredytu oraz premii termomodernizacyjnej. (przygotowanych przez Wykonawcę)
5. Niezwłocznego zawiadomienia Wykonawcy o decyzjach banków i dokonanych z nimi ustaleniach.

#### § 5

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych części zamówienia nastąpi po ich wykonaniu i protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego z uwzględnieniem zasad i warunków określonych w § 3 ust. 2 dla każdej z części.
2. Zamawiający zobowiązuje się uregulować faktury Wykonawcy w terminie 21 dni od daty ich doręczenia.
3. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy: .....
4. Za dzień dokonania zapłaty przez Zamawiającego uważa się datę obciążenia jego rachunku bankowego.
5. Brak płatności do 30 dni nie powoduje naliczania odsetek.

#### § 6

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP: 634-019-65-48 i jest uprawniony do otrzymania faktur VAT.

2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP: .....i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT i odprowadzania podatku VAT zgodnie z klasyfikacją usług.

## § 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w pieniądzu.
3. Zabezpieczenie, w całości lub w części pozostaje po pokryciu kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostanie przez Wykonawcę najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.

## § 8

1. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn, zawinionych wyłącznie przez Zamawiającego, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 (bez VAT) z zastrzeżeniem § 9.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych Zamawiającemu:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu części zamówienia w wysokości 0,10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust 2 (bez VAT) dla danej części zamówienia, za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu określonego w § 2 ust. 2.
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji projektowej w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 pkt. 3) (bez VAT) za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad,
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego § 3 ust. 1 (bez VAT)
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
  - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy;
  - 3) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku informacyjnego, o którym mowa w § 10.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1. pkt. 1 – 3 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
4. W wypadkach określonych w § 9 ust. 1 – 3, kara umowna, o której mowa w § 8 ust 1 Wykonawcy nie przysługuje.
5. Odstąpienie od umowy, jak również jej wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 10

Strony ustalają, że Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części zadania z innym podmiotami pod warunkiem pisemnego powiadomienia o tym Zamawiającego.

## § 11

1. Do kierowania pracami Wykonawca wyznacza .....
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza .....

## § 12

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wszystkich wykonanych dzieł stanowiących przedmiot niniejszej umowy zwanych dalej utworami, w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy pól eksploatacji, a w szczególności pól eksploatacji określonych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, takich jak:
  - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
2. W wyniku przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie z ust. 1 Zamawiający nabywa wyłączne prawo do korzystania z Utworu, w pełnym zakresie, w jakikolwiek sposób, bez ograniczeń na wszystkich znanych polach eksploatacji.
3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian, aktualizacji i uzupełnień Utworu – opracowań. Wszelkie prawa w tym zakresie (prawa do Opracowań) przysługiwać będą Zamawiającemu. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań przez Zamawiającego.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do Opracowań, o których stanowi ust. 3 oraz przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.

5. Strony oświadczają, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych za wykonane utwory wliczone zostało już do wynagrodzenia określonego w §3 umowy. Tak określone wynagrodzenie stanowi całość należności przysługującej Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy, w szczególności wynagrodzenie obejmuje wynagrodzenia za korzystanie z Utworu na wszystkich wskazanych w umowie polach eksploatacji, jak również z wynagrodzenie z tytułu przeniesienia prawa własności egzemplarza Utworu oraz nośników, na których Utwór został utrwalony oraz za udzielenie zgody na wykonywanie zmian i praw zależnych przez Zamawiającego.
6. W razie wystąpienia przez osoby trzecie przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym w zakresie autorskich praw majątkowych, Wykonawca podejmie wszelkie kroki niezbędne do obrony przed tymi roszczeniami, a w przypadku, gdy wskutek wystąpienia z takimi roszczeniami Zamawiający lub osoby trzecie, którym Zamawiający udzielił prawa do korzystania z Utworu, będą musiały zaniechać korzystania z Utworu w całości lub w części lub wydane zostanie orzeczenie zobowiązujące do zapłaty z jakiegokolwiek tytułu na rzecz osób trzecich, Wykonawca naprawi wszelkie szkody wynikające z roszczeń osób trzecich, w tym zwróci koszty i wydatki poniesione w związku z tymi roszczeniami.
7. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich roszczeniach z powodu naruszenia praw własności intelektualnej w tym w zakresie autorskich praw majątkowych do Utworu, skierowanych przeciwko Wykonawcy.
8. Niniejszym Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na anonimowe korzystanie przez Zamawiającego z Utworu na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w umowie, w szczególności Zamawiający ma prawo korzystania z Utworu bez oznaczenia autorstwa na egzemplarzach.

### § 13

W sprawach nie uregulowanych w umowie stosowane będą przepisy Kodeksu Cywilnego. Spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a gdyby to nie było możliwe, poddawać je pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

### § 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 15

1. Każda ze stron uprawniona jest do rozwiązania niniejszej umowy na koniec każdej Części, o której mowa w § 2 ust. 2 z zachowaniem 1 – tygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za już wykonaną Część prac, według zasad określonych w § 3. ust. 2 niniejszej umowy.



## **§ 16**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**