

UMOWA O PRACE PROJEKTOWE NR/2026

zawarta w dniu r. w Jarocinie pomiędzy

Wspólnotą Mieszkaniową Park 2 w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie przy ul. Park 2, posiadającą REGON 251639822 , NIP 6172096578 zwaną dalej „Zamawiającym”,
w imieniu której działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa z dnia
stanowiącego załącznik do umowy nr 1:

Pani Kinga Ławniczak – Prezes Zarządu

Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jarocinie, ul. T. Kościuszki 18, 63-200 Jarocin, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000183634, posiadająca NIP 6171947353, REGON 250962515, o zarejestrowanym kapitale zakładowym 64 142 000,00 zł

a

.....
.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”, dalej zwani łącznie „Stronami”

o następującej treści:

Preambuła

Umowa została zawarta na podstawie podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową Park 2 Uchwały Nr z dnia

§1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji projektowej dokumentację projektową utwardzenia terenu o powierzchni ok. 500m² zlokalizowanego na posesji Park 2 w Jarocinie (działka nr 901/6) wraz z odprowadzeniem z terenu utwardzonego wód opadowych.
2. Zakres prac projektowych obejmuje w szczególności:
 - a) Pozyskanie mapy do celów projektowych.
 - b) Opracowanie koncepcji utwardzenia i odwodnienia terenu.
 - c) Projekt wykonawczy utwardzenia i odwodnienia terenu (rysunki, ukształtowanie wysokościowe/spadki).
 - d) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR).
 - e) Przedmiar robót i kosztorys inwestorski.
 - f) Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, opinii i uzgodnień w szczególności z konserwatorem zabytków.
 - g) Uzyskanie wymaganego pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.

§2. Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania kompletnej dokumentacji w terminie 120 dni od dnia podpisania umowy wraz z wymaganymi decyzjami administracyjnymi ostatecznymi umożliwiającymi rozpoczęcie prac budowlanych.
2. Dokumentacja zostanie przekazana w 5 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 2 egzemplarzach na nośniku CD lub DVD w wersji elektronicznej (format PDF), w formacie edytowalnym przedmiar robót i kosztorys.
3. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia dokumentacji lub jej części bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki i braki oraz wady w projekcie mogą być zgłaszane w każdym czasie i będą przez Wykonawcę uzupełnione lub poprawione w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne ich usunięcia, bez dodatkowego wynagrodzenia, przez cały okres realizacji inwestycji oraz w okresie rękojmi.

§3. Wynagrodzenie i płatność

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości PLN brutto (słownie:) zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wynagrodzenie jest ostateczne i obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją prac.
3. Płatność nastąpi na podstawie faktury VAT w terminie 21 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Każda faktura powinna być wystawiona na.....w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa (KSEF).
5. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§4. Prawa i obowiązki stron

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy, niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty, znajdujące się w jego posiadaniu, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy.
2. Zamawiający, w razie potrzeby, udzieli Wykonawcy pisemnego pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego udzielania Wykonawcy informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do uzgadniania dokumentacji.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie właściwymi przepisami, w szczególności zgodnie z art. 20 Prawa budowlanego, oraz zgodnie z właściwymi, obowiązującymi normami.
6. Do obowiązku Wykonawcy należy dokonanie jednokrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich w ciągu 7 dni od pisemnego wezwania Zamawiającego.
7. Zamawiający zaleca/wymaga, aby kosztorys inwestorski wykonany był w oparciu o ceny jednostkowe na podstawie danych rynkowych (regionalnych), w tym danych z umów na roboty budowlane tego samego rodzaju zawartych wcześniej przez Zamawiającego.
8. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Zamawiający wymagać będzie, aby wykonawca w dokumentacji projektowej, oraz w specyfikacjach technicznych

wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów za pomocą cech technicznych i jakościowych, z zachowaniem Polskich Norm przenoszących normy europejskie, bez podawania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.

10. Dokumentację stanowiącą przedmiot umowy zgłoszoną do odbioru Wykonawca zaopatrzy w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć). Wykaz opracowań i pisemne oświadczenia będą stanowić integralną część wykonanego przedmiotu umowy.

11. Dokumentacja projektowa, a w szczególności wynikające z niej rozwiązania funkcjonalne i materiałowe winny spełniać wymagania określone we właściwych przepisach.

12. Zamawiający uprawniony jest żądać wprowadzenia zmian w wykonywanych i zaakceptowanych przez niego pracach projektowych, w związku, z czym Wykonawca uprawniony jest do żądania zmiany terminu realizacji niniejszej umowy. Wszelkie postanowienia w przedmiocie zmian w projekcie, a także w przedmiocie zmian warunków niniejszej umowy, to jest w szczególności przedłużenia terminu wykonania niniejszej umowy spowodowane żądaniem zmian przez Zamawiającego, winny znaleźć się w aneksie do niniejszej umowy.

13. Wykonawca może również żądać zmiany umowy w zakresie terminu, zakończenia prac i usług, jeżeli:

- 1) Zamawiający zmieni w istotny sposób przedmiot umowy lub go rozszerzy;
- 2) zmieniają się w trakcie wykonania umowy warunki projektowania z powodu zmiany przepisów, norm lub normatywów mających zastosowanie do przedmiotu umowy;
- 3) w trakcie wykonywania przedmiotu umowy zaistnieją przyczyny niezależne od Wykonawcy, których nie mógł przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności wymaganej od niego jako profesjonalisty.

§5. Prawa autorskie

1. Dokumentacja projektowa, jak również jej części stanowiące przedmiot umowy, podlegają ochronie, zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Wykonawca zezwala na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem umowy, w postaci wykonywania zmian, przeróbek, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim.

3. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia Wykonawca, łącznie z przekazaną dokumentacją, przenosi na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do wykorzystania przedmiotu umowy na następujących polach eksploatacji:

- 1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego;
- 2) w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub w części;
- 3) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia całości lub jego części;
- 4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części.

4. Przeniesienie praw autorskich, o jakich mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania przedmiotu umowy lub jego fragmentu Zamawiającemu.

5. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autora dokumentacji projektowej.

6. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zapewnia Zamawiającemu możliwość powielania rysunków, opisów, specyfikacji i innych dokumentów do celów informacji i promocji idei budowy inwestycji tego typu.

7. Wniesienie lub rozesłanie dokumentacji projektowej do właściwych instytucji celem realizacji ustawowych zadań wykonywanych przez Zamawiającego nie będzie traktowane, jako publikacja naruszająca zastrzeżone prawa Wykonawcy i autorów projektu.

8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

9. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 3 umowy wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, praw zależnych oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji projektowej.

§6. Rękojmia i gwarancja

1. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od daty przekazania przedmiotowej dokumentacji. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonaną dokumentację projektową. Z tytułu udzielonej rękojmi Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy określonego w § 1, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie określony lub wynikający z jego przeznaczenia, a w szczególności za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi.

3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady dokumentacji projektowej ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy, niezależnie od pozostałych uprawnień z tytułu rękojmi.

4. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji projektowej również po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o ile Zamawiający zawiadomił go o wadzie przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość kosztów usunięcia wad.

6. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§7. Kary umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca — w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w ciągu 14 dni od dnia powzięcia informacji o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie;

2) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia,

3) opóźnienia w usunięciu wad opracowania w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za cały przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad;

2. Zamawiający ma prawo do naliczenia kary, o jakiej mowa w ust. 1 niezwłocznie po stwierdzeniu zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę do jej naliczenia i potrącania z należności objętej kolejną fakturą, wystawioną przez Wykonawcę lub wezwania Wykonawcy do jej zapłaty, w terminie wskazanym w wezwaniu.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych – do wysokości poniesionej szkody.
4. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu umowy.

§8. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, między innymi w przypadkach, gdy:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo przerywa prace ze swojej winy na okres dłuższy niż 14 dni lub opóźnia się z wykonaniem prac przez okres 14 dni;
 - 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy o okres dłuższy niż 14 dni lub nie kontynuuje prac mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zgodnie z protokołem zaawansowania prac.

§9. Przedstawiciele stron

1. Do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy Wykonawca wyznacza
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiającego, Zamawiający wyznacza:

§10. Zmiany umowy

Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:

- 1) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- 2) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
- 3) wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Zamawiającego), przy pomocy, których Zamawiający realizuje przedmiot umowy;
- 4) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i których nie był w stanie przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, wymaganej od niego jako profesjonalisty;
- 5) zmiana sposobu rozliczenia umowy i płatności na rzecz Wykonawcy;
- 6) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
 - a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy,
 - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - c) zmiana danych teleadresowych,
 - d) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.

§11. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikłe z realizacji umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

ZAŁĄCZNIKI:

1. PEŁNOMOCNICTWO
2. OFERTA WYKONAWCY
3. KLAUZULA RODO