**UMOWA Nr ……………**

zawarta w dniu ………………………………r. w Kraśniku pomiędzy:  
**Spółdzielnią Mieszkaniową „Metalowiec”** w Kraśniku, ul. Klonowa 5,  
NIP 715-020-18-44, reprezentowaną przez:  
1. Prezesa Zarządu - Piotra Iwana  
2. Z-cę Prezesa Zarządu d/s Technicznych - Witolda Litwina  
zwaną dalej Zamawiającym, a  
……………………………………………………………………..……………………………….  
zwaną / zwanym dalej Wykonawcą.

**§1.**

1. Podstawą sporządzenia niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy złożona na przetarg w dniu 18-07-2024
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje, do wykonania następujące prace:  
   koncepcja wstępna zagospodarowania terenu w rejonie ulicy Popiełuszki w kierunku ul. Mickiewicza na działkach o numerach ewidencyjnych 122/3, 123/7, 124/5, 125/3 obręb Zachód wraz ze zjazdami do ul. Popiełuszki lub nowoprojektowanej drogi gminnej położonej na działce nr 126/3 obręb Zachód oraz organizacja ruchu. Z uwagi na fakt że działka nr 125/3 nie jest jeszcze zakupiona przez spółdzielnię, a jest planowana do zakupu koncepcję należy wykonać w dwóch wariantach zgodnie z załącznikami nr 1 i 2  
   - Wariant I koncepcja dla działek o numerach ewidencyjnych 122/3, 123/7 i 124/5 ze zjazdem do ulicy Popiełuszki  
   - Wariant II jako rozszerzenie wariantu I koncepcja dla działek o numerach ewidencyjnych 122/3, 123/7, 124/5 i 125/3 ze zjazdem do ulicy - planowanej drogi gminnej dz. nr 126/2
3. Zakres prac obejmuje:

a) zagospodarowanie ternu z podaniem bilansu terenu, uzyskaniem zapewnień wstępnych (zjazdy) i wstępnymi opiniami (bhp, p.poż)

b) wstępne rzuty kondygnacji poszczególnych budynków z przykładowym przekrojem ,

c) bilanse zapotrzebowania na poszczególne media z uzyskaniem zapewnień wstępnych od odpowiednich instytucji

d) zagospodarowanie terenu o zieleńce, place zabaw, ławki altanki śmietnikowe, ewentualnie garaże lub parkingi podziemne pod blokami,

e) przebieg i parametry sieci i przyłączy za wyjątkiem sieci i przyłączy gazowych oraz elektrycznych (projektują je we własnym zakresie dostawcy mediów)

f) wskazanie rodzajów drzew i krzewów (ilość i rodzaj nasadzeń)

g) rozmieszczenie słupów oświetleniowych, monitoringu i telewizji kablowej (we współpracy z zamawiającym)

h) wykazy powierzchni piwnic, mieszkań , komórek lokatorskich, ewentualnie garaży lub podziemnych miejsc parkingowych dla każdego z projektowanych budynków,

i) wykonanie wizualizacji osiedla w formacie 3d (z „lotu ptaka”)

j) tarasy (balkony o szerokości co najmniej 2,5 m w każdym budynku

**Wykonawca uzyskuje decyzje o warunkach zabudowy we własnym zakresie.**

1. W oferowanej cenie oferent winien uwzględnić koszty realizacji całokształtu prac projektowych łącznie z ewentualnymi opłatami dodatkowymi np. koszty map dla celów projektowych, koszty ekspertyz opinii warunków.

Pozostałe materiały wyjściowe (struktura mieszkań) ustala Zamawiający przy generalnym zachowaniu podobieństwa w stosunku do osiedla „Widok II”. Wstępna koncepcja Zamawiającego zakłada budowę trzech budynków o liczbie kondygnacji 12, 10 i 7. Przy czym obowiązuje Zasada maksymalizacji ilości projektowanych mieszkań.

1. Termin wykonania zamówienia ustalono na: dwa miesiące od daty zawarcia niniejszej umowy i przekazania informacji i materiałów wstępnych.

**§ 2.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 pkt. 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe: netto……………………….., VAT ………………. brutto………………………..
2. Kwota, o której mowa w ust. 1 stanowi pełne wynagrodzenie za wszystkie prace objęte zamówieniem.

**§ 3.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania pracy projektowej zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, normami, ustaleniami programowo – funkcjonalnymi i technicznymi Zamawiającego, obowiązującymi przepisami. Ponadto Wykonawca uwzględni zmieniane ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta przede wszystkim o budowę wieżowców.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest zaopatrzenie dokumentacji projektowej lub jej części stanowiącej przedmiot umowy w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykonawca przekaże dokumentację w formie elektronicznej oraz papierowej, w 3 egzemplarzach w kolorze, zszytą i w twardej oprawie.
3. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja, o której mowa w §1, nie będzie naruszać praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia w tym względzie jakichkolwiek naruszeń, zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.
4. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszystkie informacje dotyczące Zamawiającego, jakie uzyska w trakcie realizacji umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania terenem dla działek o numerach o ewidencyjnych 122/3, 123/7, 124/5, z możliwością zakupu działki nr 125/3 .

**§ 4.**

1. Wykonawca wyda zamawiającemu przedmiot umowy w umówionym terminie.
2. Ustala się, że miejscem odbioru przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego.
3. Na dowód przekazania Zamawiającemu wykonanych opracowań zostaje sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Zamawiającego.
4. Przy odbiorze pracy projektowej Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości wykonanej pracy projektowej.
5. O zauważonych wadach dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie 40 dni od ich ujawnienia. Obowiązkiem Wykonawcy jest usunięcie wad dokumentacji nieodpłatnie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

**§ 5.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu zgodnie z normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Zamawiający, po stwierdzeniu wady w dokumentacji projektowej, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może:
3. Żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia wad i odstąpi od umowy,
4. Odstąpić od umowy, bez wyznaczania terminu usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć,
5. Obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego.
6. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą mową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
7. Jeżeli dokumentacja projektowa zawierać będzie wady ujawnione w fazie realizacji robót i skutkujące zwiększeniem ceny za wykonanie robót, to koszty te pokryje wykonawca.
8. Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie dokumentacji projektowej w całości na potrzeby dalszych etapów realizacji inwestycji.

**§ 6.**

1. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi w ciągu 14 dni od daty odbioru dokumentacji i złożenia w siedzibie Zamawiającego faktury VAT.
2. Z chwilą dokonania zapłaty (data wpływu na konto Wykonawcy) przez Zamawiającego, Wykonawca przenosi na niego wszystkie prawa autorskie dotyczące dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający może wykorzystać dokumentację bez ograniczeń i dokonywać w niej wszelkich zmian bez zgody Wykonawcy.

**§ 7.**

1. W razie przerwania prac na żądanie Zamawiającego lub w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia na wykonane prace strony ustalą wspólnie na podstawie protokołu stwierdzającego procentowy stan zaawansowania prac.
2. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi się w wyznaczonym terminie (zgodnie z przepisami) lub nie uzgodni innego terminu celem sporządzenia w/w protokołu Wykonawca sporządzi protokół jednostronnie. Tak sporządzony protokół stanowi podstawę wystawienia faktury, którą Zamawiający obowiązany jest uregulować.

**§ 8.**

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
2. Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy,
3. Wykonawca nie przystąpił do wykonania dokumentacji bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
4. Wykonawca przerwał sporządzanie dokumentacji i przerwa jest dłuższa niż dwa tygodnie.

**§ 9.**

Strony ustalają odpowiedzialność za nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wysokościach:

1. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za:  
   - zwłokę w zapłacie należności, odsetki ustawowe.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za:  
   - zwłokę w wykonani określonej w umowie pracy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w umowie za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie pracy,  
   - zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w umowie za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,  
   - odstąpienie od umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w umowie.
3. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadzie wzajemności.

**§ 10.**

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych mniejszą niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11.**

Do kierowania pracami projektowymi objętych niniejszą umową wyznaczony został ze strony Wykonawcy ………………….., upoważnionym do udzielenia wyjaśnień ze strony Zamawiającego ustalona została: ………………………….

**§ 12.**

Spory z tytułu wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 egzemplarzach, 1 dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający: Wykonawca:**