

UMOWA/GM/2026

Zawarta dniu w sprawie wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Plac Młyński 4 w Lidzbarku Warmińskim.

Administracją Budynków Komunalnych Sp. z o.o., ul. Lipowa 21 11-100 Lidzbark Warmiński działająca w imieniu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński, ul. Świętochowskiego 14, 11-100 Lidzbark Warmiński zwaną dalej „Zlecającym”, reprezentowanym przez:

1/ Sylwię Kij – Prezesa Zarządu

a

.....
..... NIP REGON..... zwanym dalej „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez:

1)

§ 1. Zakres umowy

Zlecający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji prace polegające na wykonaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pn.: „Sporządzenie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Plac Młyński 4 w Lidzbarku Warmińskim” zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Utworzenie koncepcji architektonicznej układu funkcjonalno - użytkowego lokali mieszkalnych.
2. Wykonanie inwentaryzacji budynku (3 egz. w wersji papierowej oraz wersja elektroniczna);
3. Wykonanie ekspertyzy technicznej budynku 3 egz. W wersji papierowej i 1 w wersji elektronicznej);
4. Sporządzenie audytu energetycznego (po 3 egz. w wersji papierowej i w 1 wersji elektronicznej);
5. Sporządzenie dokumentacji technicznej (po 4 egz. w wersji papierowej i 1 wersji elektronicznej) na:
 - a) wykonanie remontu elewacji w oparciu o załączone zalecenia konserwatorskie, „Badania stratygrafii nawarstwień malarskich wraz z programem prac konserwatorskich elewacji i stolarki zabytkowego budynku przy ulicy Plac Młyński 4” (załącznik nr 6), „Aneks do dokumentacji badań stratygrafii nawarstwień malarskich” (załącznik nr 7) oraz w oparciu o uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Załącznik nr 8);
 - b) wykonanie przebudowy lokali mieszkalnych polegającej na reorganizacji układu funkcjonalno-przestrzennego, w tym demontażu i wykonaniu nowych ścian działowych, dostosowaniu instalacji wewnętrznych oraz aranżacji pomieszczeń z optymalnym wykorzystaniem dostępnej powierzchni;
 - c) remont izolacji ścian fundamentowych;
 - d) modernizacja wentylacyjnych i spalinowych ;
 - e) budowa wewnętrznej instalacji gazowej - pion gazowy wraz z instalacją wewnątrzlokalową (wykonanie przyłączy do dwufunkcyjnych kotłów gazowych oraz kuchenek gazowych);
 - f) wykonanie wewnętrznej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych;
 - g) budowa wewnętrznej instalacji elektrycznej – obejmującej instalację WLZ główny oraz pomiędzy licznikami mieszkaniowymi a zabezpieczeniem w lokalach, instalację elektryczną na częściach wspólnych (klatka schodowa, piwnice, strych) oraz w lokalach mieszkalnych, montaż automatycznego oświetlenia części wspólnych (korytarze piwniczne, klatka schodowa, strych), instalację niskoprądową (domofon, internet), zgodnie obowiązującymi normami i przepisami oraz dostosowanie instalacji do nowych warunków użytkowania;
 - h) wykonanie odprowadzenia wód opadowych z rur spustowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - i) wykonanie wewnętrznej instalacji wodno–kanalizacyjnej;
6. Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich(po 3 egz. w wersji papierowej i w 1 wersji elektronicznej);
7. Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (po 3 egz. w wersji papierowej i 1 elektronicznej).

Ponadto wykonawca musi zapewnić:

1. Doradztwo techniczne: współpraca z Zamawiającym w zakresie przygotowywania odpowiedzi na pytania złożone przez wykonawców w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych w oparciu o dokumentację oraz przygotowanie ewentualnych modyfikacji dokumentacji projektowej wynikających z tych pytań i udzielanych odpowiedzi – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; Zamawiający przekaze pytania pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej;
2. Nadzór autorski: sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego jak również w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych zrealizowanych w oparciu o sporządzoną dokumentację we wszystkich branżach, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane w ramach wynagrodzenia za przedmiotowe zamówienie;
3. Uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, ocen, uzgodnień i sprawdzeń w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, w tym przede wszystkim z prawa budowlanego;
4. W razie potrzeby - aktualizację oraz nanoszenie zmian w dokumentacji technicznej do czasu zrealizowania inwestycji.

§ 2. Terminy realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy do dnia 30.08.2026 r. – termin złożenia prawidłowej i kompletnej dokumentacji.
2. Przekazanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym popisanym przez obie strony. Jeżeli przedmiot umowy w chwili przekazywania zawiera braki, wady lub usterki, czynności przekazywania zostaną przerwane.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ryczałtowo na kwotę zł brutto. Ustalone wynagrodzenie jest niezmienne.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru końcowego potwierdzony przez strony.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury Vat.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego i pełnego wykonania całego zakresu przedmiotu umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych lub innych potrąceń uzasadnionych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 4. Obowiązki stron

1. Zlecający zobowiązany jest do:
 - a) zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy w przypadku dostarczenia kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami;
 - b) informowania pisemnie Zlecającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia;
 - c) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.

§ 5. Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zlecającego jest: Aneta Ulatowska – Gmina Miejska Lidzbark Warmiński
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725, z późn. zm.)
3. Zmiana osób będących przedstawicielami stron wymaga pisemnego powiadomienia drugiej strony i nie stanowi zmiany umowy.

§ 6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zlecający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 7. Kary umowne

1. Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. Kary te będą naliczane w następujący sposób:

2.1. Wykonawca zapłaci Zlecającemu kary umowne:

- a) 0,3 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na wykonanie przedmiotu zamówienia do dnia faktycznego odbioru (109,50 % rocznie);
 - b) 0,3 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru;
 - c) 30 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zlecający zastrzega, że w przypadku gdy wartość szkody przewyższy wartość należnych kar umownych, będzie mógł dochodzić od Wykonawcy naprawienia szkody w pełnej wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8. Odbiór dokumentacji

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zlecającemu dokumentację projektowo-kosztorysowa, wraz ze specyfikacją.
3. Jeżeli Zlecający stwierdzi, że przedmiot zamówienia nie został w pełni wykonany lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, po zakończeniu prac i uzupełnieniu dokumentacji.

§ 9 Zmiany w umowie

Wszelkie zmiany w umowie muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) likwidacji, ogłoszenia upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - b) niewykonania przedmiotu umowy powyżej 30 dni w stosunku do ustalonych terminów;
 - c) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie i/lub zaniechania zmiany sposobu jego wykonania, mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na dokonanie zmiany;
 - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął lub nie kontynuuje ich bez uzasadnionych przyczyn, pomimo złożonego na piśmie wezwania Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie w każdym przypadku, jeśli odstąpienie przez Zamawiającego od umowy następuje z winy Wykonawcy,
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznego wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku, winno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu - zmiany w tym zakresie nie stanowią zmiany umowy.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczone.
4. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zlecającego.
5. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

1.

1.