

U M O W A N r / / 2026

W dniu w Krakowie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową "KURDWANÓW NOWY" z siedzibą: 30-612 Kraków, ul. W. Witosa 39, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 40914, NIP 675-000-58-49, reprezentowaną przez:

1. **Prezesa Zarządu** –
2. **Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych** –

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

Wykonawcą Projektu:

działającym /-a/ na podstawie

reprezentowanym /-a/ przez :

.....

zwanego /-a/ w dalszej treści umowy „Projektantem”,

została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Projektant oświadcza, iż do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych oraz podpisywania zobowiązań w imieniu Firmy..... i jej reprezentacji w zakresie objętym postanowieniami niniejszej umowy uprawniony jest
2. Zamawiający oświadcza, iż oferta Projektanta została przyjęta w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie obowiązujących w SM „Kurdwanów Nowy” zasad przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie usług zleczanych do realizacji w zasobach Spółdzielni.

§ 2

1. Przedmiot umowy stanowi wykonanie projektów wykonawczych modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynkach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie – zwanych dalej „**dokumentacją projektową**”. Zakres zamówienia obejmuje:
 - I. inwentaryzację istniejącej instalacji – dokładne pomiary i opis stanu technicznego rur, zaworów oraz armatury pozwalający określić zakres robót
 - II. dobór i lokalizacje zaworów – projektant powinien wskazać jakie zawory podpionowe, równoważące oraz termostaticzne należy zastosować i w jakich miejscach, co będzie gwarantować poprawną regulację hydrauliczną i bezpieczeństwo eksploatacji
 - III. schemat regulacji hydraulicznej – schemat umożliwiający przyszłemu wykonawcy prawidłowe ustawienie przepływów, ciśnienia i różnicy ciśnień w pionach, co zapewni równomierne ogrzewanie wszystkich lokali oraz ograniczy ryzyko awarii

IV. wytyczne płukania i likwidacji regulatorów upustowych – dokumentacja powinna określać procedury czyszczenia pionów i rur, demontaży przestarzałych regulatorów upustowych oraz przygotowanie instalacji do pracy z nowymi zaworami

V. rysunki, schematy oraz przedmiary robót – szczegółowa dokumentacja rysunkowa oraz przedmiary robót i materiałów umożliwiające prawidłowe planowanie kosztów, harmonogramów i jakości realizacji

2. Wszystkie urządzenia, elementy i materiały zalecone do zastosowania w dokumentacji instalacji centralnego ogrzewania powinny posiadać wymagane certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa bezpieczeństwa, atesty higieniczne dopuszczające do stosowania w kontakcie z wodą pitną oraz inne dokumenty stosowane w budownictwie wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto sprawowanie przez projektanta **nadzoru autorskiego** nad wykonaniem prac remontowych na podstawie dostarczonego projektu, w okresie od rozpoczęcia do końca realizacji modernizacji wraz z niezbędnymi zmianami.
4. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu pod względem kompletności i zgodności z przepisami techniczno - budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
5. Wykonawca wykona wszystkie prace będące przedmiotem zamówienia zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami.
6. Opracowanie projektowe winno zapewnić rozwiązania realizacyjne najbardziej ekonomiczne, funkcjonalne i estetyczne.
7. Dokumentacja projektowa dostarczona zostanie Zamawiającemu w 4 egzemplarzach.

§ 3

1. Strony ustalają w następujące terminy wykonania zamówienia:
 - a) wykonanie dokumentacji projektowej – w terminie **od podpisania umowy do 31.07.2026r.**,
 - b) sprawowanie nadzoru autorskiego od dnia rozpoczęcia robót remontowych do dnia odbioru przedmiotu umowy od wykonawcy (lub wykonawców) robót remontowych.
2. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji projektowej jest siedziba Zamawiającego.
3. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony oraz oświadczenie Projektanta o kompletności dokumentacji.
4. Gotowość do odbioru przedmiotu umowy zostanie zgłoszona przez Projektanta na piśmie do Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od daty ukończenia dokumentacji projektowej. Zamawiający wyznaczy termin odbioru dokumentacji projektowej najpóźniej w 5-tym dniu roboczym od daty otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Jeżeli Zamawiający nie wyznaczy terminu do dokonania odbioru dokumentacji, zgodnie z postanowieniem ust. 4, Projektantowi służy prawo sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego i przesłania go wraz z dokumentacją na koszt i ryzyko Zamawiającego.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia Projektantowi niezbędnej do wykonania prac projektowych kopii posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej w budynkach należących do Zamawiającego.
2. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy Projektant wyznacza głównego projektanta i koordynatora wszelkich prac w osobie

3. W przypadku zmiany osoby kierującej pracami projektowymi Projektant zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego w formie pisemnej.
4. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiający ustanawia:
.....

§ 5

1. Ustala się, że zostanie wykonana jedna wersja dokumentacji projektowej.

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całości dokumentacji projektowej:

.....zł netto;zł brutto

Wynagrodzenie za dokumentację projektową za poszczególne budynki będące w zasobach S.M. „Kurdwanów Nowy:

- Budynek przy ul. Witosa 15: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Witosa 21: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Witosa 29: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Witosa 31: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Witosa 33: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Witosa 35: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Witosa 37: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Wysłouchów 12: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Wysłouchów 15: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Wysłouchów 23: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Wysłouchów 35: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Wysłouchów 37: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Wysłouchów 39: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Wysłouchów 40: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Stojałowskiego 15: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Stojałowskiego 17: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Halszki 1: cena netto cena brutto
- Budynek przy ul. Halszki 5: cena netto cena brutto

2. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana na podstawie faktury końcowej za wykonanie całego przedmiotu zamówienia w wysokości ustalonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy :
3. Faktura zostanie zapłacona przez Zamawiającego w ciągu 21 dni od daty jej doręczenia przez Projektanta.
4. Zapłata faktury zostanie zrealizowana przelewem na konto Projektanta :
5. Opóźnienie w zapłacie faktury rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę.

§ 6

1. Projektant odpowiada względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno – budowlanych lub w wytycznych do projektowania.
2. Projektant odpowiada względem Zamawiającego, jeżeli w ramach nadzoru autorskiego dokona zmian dokumentacji projektowej niezgodnych z normatywami technicznymi projektowania, obowiązującymi przepisami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

§ 7

1. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację projektową (lub jej część), wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Projektanta, może:
 - a) żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - b) nie żądając usunięcia wad odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - c) odstąpić od umowy, jeżeli wady uniemożliwiają realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady, określonych w ust. 1, Zamawiający może żądać od Projektanta naprawienia szkody powstałej wskutek zastosowania w projekcie technicznym rozwiązań niezgodnych z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych bądź spowodowanych wadami dokumentacji projektowej lub wadliwością wskazówek udzielonych w ramach nadzoru autorskiego.
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Projektanta jednocześnie z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wykonanego na podstawie tego projektu.
4. Projektant oświadcza że, posiada ubezpieczenie OC w zakresie wykonywania prac projektowych na kwotę co najmniej 250.000 złotych. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi **załącznik nr 1** do umowy.

§ 8

1. Strony postanawiają, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy odpowiadać będą na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym oraz w § 6 i § 7 ust. 1, 2 i 3 niniejszej umowy,
2. Zamawiający zapłaci Projektantowi karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek zaistnienia okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10 % ceny umownej ustalonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1/ za opóźnienie w wykonaniu pracy projektowej lub tej części pracy (etapu), dla której ustalono odrębny termin odbioru – w wysokości 5 % ceny umownej ustalonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu ich dostarczenia,
 - 2/ za opóźnienie w usunięciu wad dokumentacji projektowej – w wysokości 2 % ceny umownej ustalonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,

- 3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiada Projektant – w wysokości 10 % ceny umownej ustalonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4/ za opóźnienia w wykonywaniu nadzoru autorskiego przez Wykonawcę – projektant zapłaci karę umowną w wysokości 1% ceny umownej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy 1 dzień opóźnienia.
4. Roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, naliczonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, stają się wymagalne:
 - 1/ za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
 - 2/ za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
 5. Naliczone zgodnie z postanowieniem ust. 3 pkt 1 i 2 kary umowne nie mogą przekraczać 15 % ceny umownej za cały przedmiot umowy.
 6. Jeżeli naliczone kary umowne nie wyrównają szkody poniesionej przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
 7. W przypadku opóźnienia terminu wykonania dokumentacji projektowej określonego w § 3 ust. 1 lit. a niniejszej umowy o więcej niż 1 tydzień, Zamawiający może odstąpić od umowy.

§ 9

1. Projektant udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w formie kaucji gwarancyjnej, w kwocie (słownie:.....), stanowiącej równowartość 5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Na poczet kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zaliczone zostaje wadium wpłacone przez Projektanta w trakcie postępowania przetargowego. W przypadku, gdyby kwota wadium była niższa od kaucji gwarancyjnej wyliczonej w ust. 1,
3. Projektant obowiązany jest przed zawarciem niniejszej umowy uzupełnić kaucję gwarancyjną do wymaganej wysokości.
4. Zwrot kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1, nastąpi w następujących terminach i wysokości:
 - 1/ 50 % kaucji gwarancyjnej, zostanie zwolnione (zwrócone) Projektantowi w terminie 21 dni po podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w § 3 ust. 3., z zastrzeżeniem postanowień ust. 4. Jeżeli w trakcie sporządzania protokołu odbioru, o którym mowa w § 3 ust. 3 zostaną ujawnione wady fizyczne, ta część kaucji zostanie zwrócona Projektantowi w terminie 21 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów usuwania tych wad.
 - 2/ 50 % kaucji gwarancyjnej, zostanie zwolnione (zwrócone) Projektantowi w terminie 21 dni po upływie 6 miesięcy od zakończenia nadzoru autorskiego z zastrzeżeniem postanowień ust. 4. Jeżeli po upływie 6 miesięcy od zakończenia nadzoru autorskiego w trakcie sporządzania protokołu odbioru, zostaną ujawnione wady fizyczne, ta część kaucji zostanie zwrócona Projektantowi w terminie 21 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów usuwania tych wad.
5. Zwrot części kaucji gwarancyjnej, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 i 2, nastąpi pod warunkiem, iż odbiór przedmiotu umowy nastąpi z zachowaniem terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt a i b niniejszej umowy i nie zostanie ona wykorzystana na pokrycie wynikających z umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.).

2. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego, jako wyłącznie właściwych miejscowo dla rozpoznania sporu.

§ 11

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przez Projektanta przelewu (cesji) wierzytelności wynikających z postanowień niniejszej umowy na rzecz jakichkolwiek osób trzecich.

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony obowiązane są do wzajemnego informowania się o zmianach adresu ich siedziby wskazanego na wstępie niniejszej umowy. Do momentu otrzymania powiadomienia o zmianie adresu, wszelkie zawiadomienia i oświadczenia wysłane listem poleconym pod ostatni wskazany adres, będą uznane za skutecznie doręczone.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Projektanta.

Załącznik nr 1 – Kserokopia polisy OC

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKTANT