

UMOWA NR DU – .../B-1/20...

W dniu 20...r. we Wrocławiu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. w, ul., NIP, REGON, w imieniu której działa zarządca nieruchomości wspólnej - Spółka ATENA & HJW Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Olbińskiej 6, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000040949 (Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna), NIP 898-18-94-655, REGON 932128773, reprezentowana przez:

- **Prezesa Zarządu Spółki - Jolantę Janasik**

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

..... przedsiębiorcą zarejestrowanym w centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, z siedzibą:, NIP, REGON, zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **opracowanie dokumentacji projektowej** na realizację robót budowlanych polegających na w budynku mieszkalnym, stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej położonym we Wrocławiu przy ul. – zgodnie z zaleceniami do opracowania dokumentacji projektowej, stanowiącymi Załącznik Nr 1 do umowy oraz **uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej nr z dnia r.**
2. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Dokumentacja projektowa w swej treści nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń, w sposób utrudniający uczciwą konkurencję.
4. Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia. Zastosowane w dokumentacji materiały, powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie, jeżeli jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, **a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.**
6. Dokumentacja projektowa powinna zawierać:
 - a) projekt wykonawczy,
 - b) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - c) przedmiar robót;
 - d) kosztorys inwestorski.

§ 2

Szczegółowe warunki wykonania umowy:

1. **Projekt wykonawczy** należy opracować w zakresie zgodnym art. 34 ustawy Prawo Budowlane oraz szczegółowości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) oraz dodatkowo projekt **ten winien zawierać niezbędne opinie i uzgodnienia.**
2. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót**, winna zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacja techniczna winna być opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych

wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

3. **Przedmiar robót** powinien zawierać 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 robót podstawowych. **Przedmiar robót winien zawierać numer tablicy i kolumny z odpowiednich KNR-ów branżowych.**
4. **Kosztorys inwestorski** powinien być opracowany na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 2021 r., poz. 2458).
5. W toku projektowania Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) bieżącego konsultowania tworzonej dokumentacji z Zamawiającym, pod rygorem odmowy odbioru przedmiotu umowy w przypadku wad w dokumentacji, których można było uniknąć w wyniku wcześniejszych konsultacji z Zamawiającym,
 - b) uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień oraz opinii.
6. Wykonawca ma obowiązek dokonania wizji lokalnej na obiekcie, który jest przedmiotem zamówienia oraz uzyskania na swoje ryzyko i odpowiedzialność wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania dokumentacji projektowej. Wizję lokalną Wykonawca dokona na swój koszt.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania mieszkańców budynku o planowanym terminie wykonania usługi poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń stosownego zawiadomienia.
8. Ponadto Wykonawca, w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się także do sprawowania nadzoru autorskiego nad przedsięwzięciem określonym w §1 w czasie robót budowlanych oraz w okresie rękojmi za wady dla robót budowlanych realizowanych na podstawie przedmiotu umowy, zwanego dalej Nadzorem Autorskim, **w liczbie do 8 godzin pobytu na budowie.**
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Nadzoru Autorskiego od dnia podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych realizowanych na podstawie przedmiotu umowy do dnia upływu okresu rękojmi za wady dla robót budowlanych realizowanych w oparciu o przedmiot umowy.

§ 3

1. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać usługę na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. W celu należytego wykonania umowy, Wykonawca posłuży się wykwalifikowanymi osobami, na dowód czego w dniu podpisania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu potwierdzone kopie uprawnień budowlanych tych osób do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie oraz zaświadczeń o ich wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 4

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 i §2:
 - a) **termin rozpoczęcia** - **20... r.**
 - b) **termin zakończenia** - **20... r.**
2. **Strony ustalają, że zachowaniem terminu zakończenia umowy (usługi) jest złożenie przez Wykonawcę kompletu dokumentacji projektowej w siedzibie Zarządcy nieruchomości.**
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wykonany przedmiot umowy w formie pisemnej w 3 (słownie: trzech) egzemplarzach oraz 1 (słownie: jeden) **pendrive** zawierającej cyfrowy zapis dokumentacji projektowej: rysunki w formacie .pdf, tekst w formacie pdf. i .doc (MS Word), przedmiar robót i kosztorys inwestorski w formacie .pdf i .ath (NORMA).

§ 5

1. Ustala się, że osobami upoważnionymi do uzgodnień dotyczących realizacji umowy oraz odbioru dokumentacji projektowej są:
 - a) ze strony **Zamawiającego - Inspektor ds.** - miejsce pracy: Spółka ATENA&HJW Sp. z o.o., ul. Ołbińska 6 we Wrocławiu pok. ..., **kom.**
 - b) ze strony **Wykonawcy** - - **tel. nr**
2. Strony zobowiązane są, każda w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§ 6

1. W terminie do 14 dni od złożenia przez Wykonawcę wykonanej dokumentacji projektowej w siedzibie Zarządcy nieruchomości wspólnej – Spółce ATENA&HJW Sp. z o.o., we Wrocławiu, Zamawiający sprawdzi jej jakość oraz zgodność wykonania z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, celem dokonania protokolarnego odbioru.
2. Na okoliczność przeprowadzenia odbioru usługi sporządzony zostanie stosowny protokół zdawczo- odbiorczy usługi, który winien być podpisany przez obie strony umowy.
3. W przypadku stwierdzenia braków lub wad w dokumentacji projektowej, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin 14 dni na ich usunięcie, pod rygorem nie dokonania odbioru i zastosowania kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 2.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2, strony ustalają **wynagrodzenie umowne w wysokości: zł brutto** (słownie:), zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą, stanowiącą Załącznik Nr 2 do umowy. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie poniesione przez Wykonawcę koszty i opłaty dodatkowe i pozostaje niezmiennie przez cały czas obowiązywania umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy usługi, o którym mowa w § 6 ust. 2.
3. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie do 7 dni od daty odbioru usługi przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za wykonany i odebrany przedmiot umowy w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
5. Faktura będzie wystawiona na rzecz **Wspólnoty Mieszkaniowej ul. we Wrocławiu, ul. Wrocław, NIP:**
Wystawiając fakturę, Wykonawca zobowiązany jest umieścić na niej zapis o następującej treści: „mechanizm podzielonej płatności”.
6. Należność Wykonawcy będzie uregulowana przez Zamawiającego w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach. Strony ustalają, iż terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy **w wysokości 0,3 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, liczone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Za opóźnienie w usunięciu wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną **w wysokości 0,3%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Za nieuzasadnione odstąpienie od realizacji przedmiotu umowy, strona odstępująca zapłaci kontrahentowi karę umowną **w wysokości 20%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1.

§ 9

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 24 z późn. zm.), a w szczególności w zakresie:
 - a) utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - b) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - c) rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. b) - 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,
 - d) korzystania na własny użytek,

- e) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim, w tym poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Zamawiającego, w szczególności w celu złożenia oferty na wykonanie robót objętych dokumentacją, będącą przedmiotem niniejszej umowy,
 - f) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym.
2. Zamawiający nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ust. 1, tak w kraju, jak i za granicą.
 3. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji projektowej, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy.
 4. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, wyczerpuje roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1.

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w niniejszej umowie, a w szczególności odpowiada za zawarte w wykonanej dokumentacji rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno - budowlanych.
2. Zamawiającemu, który otrzymał wadliwą dokumentację przysługuje prawo do żądania od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie mu do tego wyznaczonym, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, które obciążają Wykonawcę.
3. **Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości w przypadku wystąpienia wad w dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy tej dokumentacji wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie tej dokumentacji.**
4. Wykonawca dokumentacji może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji za wady dokumentacji projektowej jedynie, jeżeli wykaże że wada powstała wskutek wykonania tej dokumentacji według wskazań Zamawiającego, które Wykonawca zakwestionował i uprzedził na piśmie Zamawiającego o przewidywanych skutkach zastosowania się do tych wskazań.

§ 11

1. W związku z niniejszą umową, Zamawiający będąc Administratorem Danych Osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) powierza Wykonawcy na podstawie art. 28 ust. 3 RODO przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty Mieszkaniowej, najemców oraz dzierżawców powierzchni stanowiącej nieruchomość wspólną (na zasadach i w zakresie określonym poniżej).
2. Wykonawca będzie przetwarzał dane w formie papierowej i elektronicznej, do których będzie miał dostęp, obejmujące:
 - a) dane członków Wspólnoty Mieszkaniowej: imię i nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
 - b) dane najemców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
 - c) dane dzierżawców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
 - d) inne dane dostarczone przez zamawiającego, do których dostęp będzie miał Wykonawca, na podstawie niniejszej umowy.
3. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, ograniczanie oraz usuwanie lub niszczenie.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie wykonywania niniejszej umowy do:
 - a) przetwarzania powierzonych mu danych osobowych zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do stosowania środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO;
 - b) ograniczenia dostępu do powierzonych danych osobowych wyłącznie na rzecz pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych, posiadających upoważnienie do przetwarzania danych osobowych wydane przez Wykonawcę;

- c) stałego nadzorowania swoich pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
- 5. Wykonawca zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO:
 - a) oświadcza, że zobowiązał osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych do zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których mają lub będą miały dostęp;
 - b) podejmie wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 RODO, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa danych osobowych;
 - c) mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Wykonawcę w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej Umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby;
 - d) mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Wykonawcy informacje, będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
- 6. Wykonawca nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Zamawiającego.
- 7. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane.
- 8. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Wykonawcę nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
- 9. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o:
 - a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Zamawiającego;
 - b) każdym nieupoważnionym dostępem do powierzonych danych osobowych;
 - c) każdym żądaniem otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Zamawiającego;
 - d) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej Umowy.
- 10. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu, na każde jego żądanie, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.
- 11. Zamawiający jest uprawniony do kontroli przetwarzania powierzonych danych w miejscu prowadzenia działalności przez Wykonawcę poprzez osobistą wizytę jego reprezentanta (posiadającego osobiste upoważnienie Zamawiającego wydane do kontroli). Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zamierzonej kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą Umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzgodnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.

§ 13

- 1. Strony umowy zobowiązują się informować o wszelkich zmianach swoich adresów do doręczeń pod rygorem tego, że wszelkie oświadczenia woli i wiedzy składane sobie wzajemnie w związku z realizacją umowy, wysyłane będą na adresy stron wskazane na wstępie umowy, ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia
- 2. Adres do doręczeń Zamawiającego: **ul. Olbińska 6, 50-237 Wrocław, e-mail: biuro@atena-hjw.pl;**
- 3. Adres do doręczeń Wykonawcy:

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a jeśli nie osiągną porozumienia, spór poddany zostanie pod osąd Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a pozostałe Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: