

## WZÓR UMOWY UMOWA NR ZGM/DZ/213/2020/ADM

zawarta w dniu ..... w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
wybrany w dniu ..... w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie publicznego przetargu nieograniczonego nr ZGM/DZ/213/2020/ADM na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1843 z późn. zm.), zwanej w treści umowy *ustawą*, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego wskazanego w komparycji umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej „dokumentacją”) robót instalacyjnych w budynku przy ul. Cieszyńskiej 63 w Bielsku-Białej (zwanymi dalej „wykonaniem instalacji”), obejmujących w szczególności:

- a) wykonanie inwentaryzacji budynku w stopniu niezbędnym do potrzebnych prac projektowych,
- b) uzyskanie warunków rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz wszelkich uzgodnień z PGNiG,
- c) projekt zmiany sposobu ogrzewania wszystkich lokali na centralne ogrzewanie gazowe lub w lokalach jedno izbowych ogrzewanie elektryczne (promienniki) wraz z likwidacją pieców opalanych paliwem stałym oraz modernizację centralnego ogrzewania wraz z wymianą kotła na piec kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania w lokalu nr 6,
- d) projekt rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz zaprojektowanie instalacji centralnego ogrzewania w poszczególnych lokalach z zastosowaniem kotłów 2-funkcyjnych, kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania
- e) projekt wydzielenia łazienek w lokalach, w których ich brak lub nie spełniają aktualnych przepisów,
- f) zaprojektowanie dobudowy nowych oraz dostosowanie istniejących przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami
- g) projekt wykonania izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian fundamentowych budynku wraz z odwodnieniem,
- h) projekt wykonania izolacji przeciwwilgociowej za pomocą iniekcji krystalicznej ścian parteru,

- i) uzyskanie pozwolenia na budowę,*
- j) prowadzenie autorskiego nadzoru projektowego w trakcie realizacji robót.*

zwanymi dalej łącznie „przedmiotem umowy,

na warunkach ustalonych w koncepcji techniczno-kosztowej oraz uzgodnionymi operatywnie przez strony w trakcie realizacji umowy.

2. Niezwłocznie po wykonaniu inwentaryzacji budynku, Wykonawca spíše z Zamawiającym założenia do projektowania i kosztorysowania, na podstawie których opracuje koncepcję techniczno-kosztową, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, obejmujące w szczególności:
  - 1) określenie na podstawie wykonanej inwentaryzacji stanu przewodów kominowych i możliwości ich wykorzystania do wykonania instalacji,
  - 2) usytuowanie głównego zaworu gazu,
  - 3) przebieg wewnętrznej instalacji gazowej i usytuowanie liczników gazu,
  - 4) minimalną moc dwufunkcyjnych kondensacyjnych kotłów gazowych dla każdego z lokali,
  - 5) ustalenie układu przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
  - 6) inne postanowienie, wg potrzeby i uznania Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - 7) ustalenie, jakie uzgodnienia, opinie i pozwolenia będą lub mogą być wymagane do opracowania i wykonania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi ochrony zabytków, ochrony przeciwpożarowej, osób niepełnosprawnych, ochrony praw podmiotów trzecich, w szczególności właścicieli sąsiednich nieruchomości czy wspólnot mieszkaniowych.

## **§ 2.**

### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonanie przedmiotu umowy składa się z następujących etapów realizacji:
  - 1) inwentaryzacji budynku, w szczególności przewodów kominowych, w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji – do 7 dni od dnia zawarcia umowy,
  - 2) przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia koncepcji techniczno-kosztowej – do 7 dni od dnia spisania założeń do projektowania i kosztorysowania, o których mowa w § 1 ust. 2,
  - 3) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji – do 2 miesięcy od dnia uzgodnienia koncepcji techniczno-kosztowej,
  - 4) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu do uzgodnienia kompletnej dokumentacji budowlano-wykonawczej – do dnia wydania decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 5) złożenia we właściwym urzędzie wniosku o zatwierdzenie Dokumentacji i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – w terminie do 7 dni od dnia sporządzenia protokołu uzgodnienia Dokumentacji, o którym mowa w § 7 ust. 3,
  - 6) uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – do dwóch miesięcy od dnia wniosku, o którym mowa w pkt 5,

z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i § 14 ust. 2 pkt 2.
2. Wykonywanie przedmiotu umowy w zakresie określonych w ust. 1 jego poszczególnych etapów (wykonanie inwentaryzacji, opracowanie koncepcji techniczno-kosztowej, opracowanie kompletnej

dokumentacji, uzyskanie pozwolenia na budowę, skuteczne zgłoszenie robót) może zostać zawieszona w przypadku:

- 1) wydania przez organy i instytucje wskazane w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. a) i § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a) decyzji, postanowień, opinii bądź zaleceń, zobowiązujących Zamawiającego lub Wykonawcę do dokonania określonych czynności, w szczególności wykonania nieprzewidzianych pierwotnie w umowie opracowań czy uzyskania decyzji innych organów bądź instytucji, a uniemożliwiających kontynuowanie prac projektowych do czasu dokonania przez Zamawiającego lub Wykonawcę tych czynności,
- 2) niezależnych od stron przeszkód w wykonaniu decyzji, postanowień, opinii bądź zaleceń, o których mowa w pkt 1,
- 3) niezależnych od stron przeszkód w uzyskaniu niezbędnych opinii, uzgodnień lub pozwoleń podmiotów trzecich, w szczególności właścicieli sąsiednich nieruchomości, właścicieli sieci lub innych urządzeń,
- 4) innych niezależnych od stron przeszkód w realizacji przedmiotu umowy.

### § 3.

#### Podwykonawcy

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, których podał w ofercie, z zachowaniem poniższych postanowień:

- 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
  - a) *dane podwykonawcy* .....
  - b) *zakres prac podwykonawcy* .....
- 2) podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres usług wskazany w pkt 1,
- 3) zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,
- 4) Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia do wiadomości Zamawiającego, w terminie do 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo z wyłączeniem, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 143b ust. 8 ustawy, umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy,
- 5) umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
  - a) określenie zakresu rzeczowego usług realizowanego przez podwykonawcę,
  - b) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy za zakres usług, jaki wykonują,
  - c) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów przez Wykonawcę i Zamawiającego,
  - d) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku
- 6) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,

- 7) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres usług wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres usług w jego ofercie,
- 8) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy,
- 9) wykonywanie usług objętych przedmiotem zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy,
- 10) za usługi wykonane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień pkt 13,
- 11) wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy poniesie Zamawiający obciążają Wykonawcę,
- 12) w przypadku zwłoki Wykonawcy w zapłacie należności podwykonawcy, podwykonawca w ciągu 7 (siedmiu) dni po upływie terminu wymagalności płatności, zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zwłoce w zapłacie, pod rygorem utraty prawa do żądania zapłaty należności,
- 13) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymaganej należności podwykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy na zasadach określonych w art. 143c ustawy, po przedłożeniu Zamawiającemu przez podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo. Zapłata będzie obejmowała wyłącznie kwotę wynagrodzenia określonego w umowie o podwykonawstwo, bez odsetek należnych podwykonawcy z tytułu opóźnienia,
- 14) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia w terminie do 5 dni, od daty otrzymania żądania podwykonawcy dowodu, że roszczenia podwykonawcy zostały zaspokojone, nie powstały albo wygasły,
- 15) wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia informacji o żądaniu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przez podwykonawcę, jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty, pod rygorem zatrzymania wynagrodzenia umownego Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawcę prac objętych umową,
- 16) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania wynagrodzenia umownego Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawcę usług, w przypadku zgłoszenia Zamawiającemu przez podwykonawcę braku zapłaty tej części jego wynagrodzenia przez Wykonawcę,
- 17) przypadku sporu pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą dotyczącego zasadności lub wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający kwotę objętą sporem potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, składa do depozytu sądowego,
- 18) kwotę zapłaconą podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,

- 19) zgodnie z dyspozycją art. 36b ust. 2 ustawy, jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca będzie obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Podwykonawca ten powinien wykazać spełnianie tych warunków w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca,
- 20) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy usług,
- 21) Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę podwykonawcy w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych w niniejszym paragrafie obowiązków dotyczących podwykonawstwa,  
powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców.

#### **§ 4.**

#### **Współpraca przy wykonywaniu umowy**

1. Do kierowania pracami wymienionymi w niniejszej umowie Wykonawca wyznacza: .....
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za należyte i kompleksowe wykonanie (w tym rozliczenie) niniejszej umowy oraz upoważnioną do wykonywania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych czynności faktycznych pozostających w związku z realizacją niniejszej umowy jest .....
3. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest upoważniony do składania i przyjmowania w jego imieniu oświadczeń woli.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy do:
  - 1) nieodpłatnego udzielania Zamawiającemu niezbędnych i kompletnych informacji oraz wyjaśnień związanych z dokumentacją,
  - 2) bieżącej konsultacji rozwiązań projektowych z przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w ust. 2,
  - 3) przedstawiania Zamawiającemu do akceptacji wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych odbiegających od standardów i wpływających na podniesienie kosztów wykonania remontu,
  - 4) przedstawiania Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych, które mogą wpłynąć na obniżenie kosztów wykonania remontu, bez obniżenia jego jakości.
5. Zamawiający zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy do:
  - 1) przekazania Wykonawcy niezbędnych materiałów archiwalnych i dokumentów dotyczących budynku objętego przedmiotem umowy,
  - 2) wystawienia Wykonawcy pisemnego upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z realizacją umowy,

- 3) wystawienia Wykonawcy pisemnego upoważnienia do wstępu na teren nieruchomości przy ul. Cieszyńskiej 63 w Bielsku-Białej,
  - 4) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane nieruchomością przy ul. Cieszyńskiej 63 w Bielsku-Białej.
6. W przypadku, gdy do wykonania przedmiotu umowy niezbędne będzie wystawienie przez Zamawiającego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane inną nieruchomością, będącą własnością osób trzecich, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu odpowiednie pisemne zgody właścicieli tych nieruchomości, umożliwiające wystawienie tego oświadczenia.
  7. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do kontroli zaawansowania prac projektowych.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o przeszkodach w realizacji umowy, w szczególności tych, które mogą mieć wpływ na niedotrzymanie terminów określonych w § 2.

## **§ 5.**

### **Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy**

1. Dokumentacja będzie opracowana z uwzględnieniem poniższych wymagań:
  - 1) zakres dokumentacji powinien obejmować wykonania instalacji z zachowaniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, norm i wiedzy technicznej oraz powinien być dostosowany do specyfiki i układu obiektu:
  - 2) rozwiązania projektowe powinny uwzględniać warunki techniczne oraz technologie aktualne wg przepisów obowiązujących na dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym w § 7 ust. 3,
  - 3) w związku z tym, że dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie instalacji na jej podstawie, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania następujących zasad określonych w ustawie - prawo zamówień publicznych:
    - a) technologie robót, materiały budowlane, urządzenia i inne wyroby powinny być opisane w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót wg dokumentacji,
    - b) niedopuszczalne jest wskazanie w dokumentacji znaków towarowych, patentów bądź wskazania pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, chyba że jest to uzasadnione specyfiką projektowanych robót,
    - c) w przypadku posłużenia się w dokumentacji znakami towarowymi, patentami bądź wskazaniem pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo:
      - uzasadnić konieczność użycia w dokumentacji tych znaków towarowych, patentów bądź wskazania pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów poprzez wykazanie, że bez nich nie jest możliwe poprawne, zgodne ze sztuką projektowania robót budowlanych, zaprojektowanie robót,

- zamieścić wyrażenie „...lub równoważne...” oraz sporządzić wyczerpujący opis rozwiązań równoważnych,
- d) w przypadku posłużenia się w dokumentacji normami, europejskimi ocenami technicznymi, aprobatami, specyfikacjami technicznymi i systemami referencji technicznych, o których mowa w art. 30 ustawy – prawo zamówień publicznych, należy w każdym przypadku zamieścić wyrażenie „...lub równoważne...” oraz oświadczenie o dopuszczeniu rozwiązań równoważnych,
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu do akceptacji wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych odbiegających od standardów i wpływających na podniesienie kosztów wykonania instalacji,
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych, które mogą wpłynąć na obniżenie kosztów wykonania instalacji, bez obniżenia ich jakości,
- 6) Wykonawca przyjmie w dokumentacji materiały do wykonania instalacji, odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 215 z późn. zm.),
- 7) opracowania projektowe i opisowe Dokumentacji, w szczególności rysunki, specyfikacje techniczne, przedmiary robót będą wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym,
- 8) do przekazanej do odbioru dokumentacji Wykonawca winien dołączyć:
  - a) oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – prawo budowlane, tj, oświadczenie projektanta oraz projektanta sprawdzającego o zgodności dokumentacji z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy techniczno-budowlanej,
  - b) oświadczenie dotyczące wykonanej dokumentacji stanowiące załącznik nr 2 do umowy (*sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 14 do Specyfikacji*).

## 2. Zgodność z obowiązującymi przepisami i normami:

- 1) opracowania projektowe i opisowe Dokumentacji, w tym rysunki, specyfikacje techniczne, przedmiary robót i kosztorysy będą wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym oraz opracowane zostaną z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów, norm i przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności:
  - a) projekt budowlany i projekty budowlano-wykonawcze -
    - ustawy z dnia 07.07.1994r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
    - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1935),
  - b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych –  
rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1129),
  - c) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia –  
rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie w sprawie informacji

dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),

d) kosztorysy inwestorskie -

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389), w układzie odpowiadającym przedmiarom robót. Zamawiający wymaga sporządzenia kosztorysów inwestorskich szczegółowych, opracowanych szczegółową metodą kalkulacji kosztorysowej, zawierających ceny jednostkowe robót w kolejności ujętej w przedmiarach, obejmujące rodzaje zastosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarach robót oraz Dokumentacji, zawierające wycenę wszystkich pozycji przedmiarów robót i muszą być zgodne z zakresami określonymi w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). Wyceny należy dokonać w oparciu o katalogi wyszczególnione w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego,

e) przedmiary robót –

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1129), uwzględniające elementy ustalone w koncepcji techniczno-kosztowej bądź uzgodnionych operatywnie przez strony w trakcie prowadzenia prac projektowych oraz zawierać będą opisy, jednostki oraz ilości wyliczone zgodnie z zasadami ustalonymi w specyfikacjach technicznych,

oraz z zachowaniem przepisów art. 29 – 30 ustawy prawo – zamówień publicznych,

z zastrzeżeniem, że wymienione przepisy nie są katalogiem zamkniętym. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonać Dokumentację zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezależnie od tego, czy są wymienione w umowie.

3. Wytyczne do wykonania dokumentacji:

Wykonawca zobowiązany jest opracować i dostarczyć Zamawiającemu wykonaną kompletną Dokumentację, w następującej liczbie egzemplarzy:

- 1) projekt budowlany powinien być wykonany w formie tekstowo-graficznej w 7 egz. oraz w formie elektronicznej (zapis w formacie pdf, DWG) w 2 egz.,
- 2) projekty budowlano-wykonawcze powinny być wykonane w formie tekstowo-graficznej w 3 egz. oraz w formie elektronicznej (zapis w formacie pdf, DWG) w 2 egz.,
- 3) informacja BIOZ powinna być wykonana w formie papierowej w 3 egz. oraz w formie elektronicznej (zapis w formacie pdf) w 2 egz.,
- 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny być wykonane w formie papierowej w 3 egz. oraz w formie elektronicznej w formacie pdf w 2 egz.,  
przedmiary robót powinny być wykonane w formie pisemnej w 3 egz. oraz w formie elektronicznej w 2 egz. (zapis w formacie pdf + wersja edytowana \*.rod, \*.ath lub \*.xml),
- 5) kosztorysy inwestorskie powinny być wykonane w formie pisemnej w 3 egz. oraz w formie elektronicznej w 2 egz. (zapis w formacie pdf + wersja edytowana \*.rod, \*.ath lub \*.xml).



4. Układ dokumentacji w wersji elektronicznej ma ściśle odpowiadać egzemplarzowi w wersji papierowej. Zamawiający oczekuje, że dokumentacja będzie stanowiła jeden plik w formacie pdf (z wyłączeniem kosztorysów i przedmiarów), w którym będzie zachowana kolejność dokumentów w wersji papierowej. Zamawiający dopuszcza wersję elektroniczną w postaci oddzielnych plików obejmujących opracowania i rysunki składające się na dokumentację, pod warunkiem, iż będą oznaczone w sposób umożliwiający identyfikację treści bez konieczności otwierania pliku i ponumerowane w sposób odzwierciedlający kolejność w wersji papierowej.
5. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 6.**

### **Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy**

1. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu bądź zwiększeniu w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania opracowań projektowych nie przewidzianych w umowie, a spowodowanych:
    - a) decyzjami, postanowieniami, opiniami bądź zaleceniami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru architektonicznego, służby ochrony zabytków czy ochrony pożarowej,
    - b) zmianą obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska czy przepisów przeciwpożarowych,
    - c) stanem technicznym budynku lub jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych, w szczególności fundamentów, stropów, ścian, więźby dachowej, stanem technicznym poszycia dachowego, instalacji, przewodów kominowych, ustalonych w inwentaryzacji budynku,
  - 2) konieczności wykonania projektów nie przewidzianych w umowie, o ile okażą się one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn innych, niż określone w pkt 1,
  - 3) określonym w § 10 ust. 2.
2. Podstawą wykonania opracowań, o których mowa w ust. 1 oraz zawarcia aneksu do umowy na te opracowania, będzie protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru w uzgodnieniu z Wykonawcą i zatwierdzony przez Zamawiającego, określający warunki finansowe oraz terminy wykonania opracowań.

## § 7.

### Odbiór dokumentacji

1. Przekazanie inwentaryzacji budynku, koncepcji techniczno-kosztowej, dokumentacji, dokumentacji budowlano-wykonawczej oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, odbędzie się w Administracji Domów Mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 5 w Bielsku-Białej.
2. W terminie do 3 dni od dnia przekazania Zamawiającemu koncepcji techniczno-kosztowej, Strony dokonają jej uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru.
3. W terminie do 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu Dokumentacji, Strony dokonają jej uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru, o ile przed upływem tego terminu nie zostaną zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi Zamawiającego co do jakości, kompletności lub zakresu całości lub części Dokumentacji.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia sprawdzenia Dokumentacji osobie trzeciej, posiadającej odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do sprawdzania takich dokumentacji projektowych oraz sformułowania uwag i zastrzeżeń do Dokumentacji na podstawie dokonanych przez tę osobę ustaleń.
5. Przekazanie Dokumentacji do sprawdzenia osobie trzeciej skutkuje zawieszeniem biegu określonego w ust. 3 terminu uzgodnienia dokumentacji, od dnia powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zleceniu sprawdzenia dokumentacji. Bieg tego terminu ulega wznowieniu z dniem wezwania Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub braków lub powiadomienia Wykonawcy o nie stwierdzeniu wad lub braków.
6. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wskazane wady lub braki w terminie do 14 dni od ich zgłoszenia (doręczenia) przez Zamawiającego. Wyznaczenie terminu do usunięcia braków lub wad nie uchyla odpowiedzialności Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w terminie i na zasadach w niej określonych.
7. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru nie stanowi potwierdzenia przez Zamawiającego prawidłowości i jakości Dokumentacji, w szczególności nie wpływa na uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
8. W terminie do 3 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu pozwolenia na budowę, Strony potwierdzą jego przekazanie pisemnym protokołem odbioru.
9. Pozytywne protokoły:
  - 1) uzgodnienia koncepcji techniczno-kosztowej – stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury na I ratę wynagrodzenia, określoną w § 10 ust. 3 pkt 1,
  - 2) odbioru dokumentacji – stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury na II ratę wynagrodzenia, określoną w § 10 ust. 3 pkt 2,
  - 3) przekazania decyzji o pozwoleniu na budowę - stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury na III ratę wynagrodzenia, określoną w § 10 ust. 3 pkt 3.

## § 8.

### Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania remontu stosownie do postanowień art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy – prawo budowlane, obejmującego w szczególności:
  - 1) zapewnienie zgodności wykonania remontu z dokumentacją projektową,
  - 2) konsultację dokumentacji, w szczególności wyjaśnianie oraz rozstrzyganie wątpliwości i niejasności zaistniałych w trakcie wykonywania remontu, a spowodowanych przyczynami tkwiącymi w dokumentacji,
  - 3) opiniowanie proponowanych przez Wykonawcę w trakcie wykonywania remontu, rozwiązań zamiennych lub odmiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji,
  - 4) udział w organizowanych na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy remontu, naradach lub komisjach technicznych.
2. Nadzór autorski w zakresie określonym w ust. 1 sprawowany będzie począwszy od dnia zawarcia przez Zamawiającego umowy na wykonanie remontu, do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru jego wykonania.
3. Strony zgodnie oświadczają, że nadzór autorski Wykonawcy nad dokumentacją zostaje rozszerzony na wszczęte przez Zamawiającego postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie remontu.
4. W ramach nadzoru autorskiego, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) udziału w komisjach i naradach zwoływanych przez Zamawiającego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie remontu, w tym w charakterze biegłego w postępowaniu powoływanego na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy,
  - 2) bezwarunkowego przyjęcia funkcji biegłego, o którym mowa w pkt 1,
  - 3) opiniowania oferowanych przez Wykonawców w ofertach rozwiązań równoważnych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji, ze świadomością, iż wydana opinia może stanowić dla Zamawiającego podstawę do odrzucenia oferty,
  - 4) udzielania wyczerpujących wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania wykonawców, jakie zostaną wniesione w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie instalacji, które będą przekazywane Wykonawcy w sposób i w trybie określonym w § 18 ust. 5,
  - 5) uszczegóławiania i poprawiania danych, uzupełniania rysunków i opinii technologii wykonania zawartych w dokumentacji, jeśli w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót zajdzie taka potrzeba,
  - 6) wprowadzania niezbędnych zmian rozwiązań projektowych - na żądanie Zamawiającego,
  - 7) reprezentowania Zamawiającego przed Krajową Izbą Odwoławczą w sprawach dotyczących dokumentacji, jeśli w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie instalacji zajdzie taka potrzeba.
5. Opinie oraz wyjaśnienia i odpowiedzi, o których mowa w ust. 4 pkt 3, 4 i 5 Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych, od dnia przekazania Wykonawcy wniosku o wydanie opinii oraz pytań Wykonawców, w sposób i w trybie określonym

w § 18 ust. 5 a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 14 ust. 1 pkt 1 lit b).

6. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego sprawowania nadzoru autorskiego. W przypadku niemożności osobistego sprawowania nadzoru, spowodowanej wyłącznie ważnymi przyczynami, pod którymi rozumie się względy zdrowotne lub zmianę miejsca zamieszkania, które go uniemożliwiają (przewlekła choroba lub emigracja), Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stosownego zastępstwa.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy za sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie określonym w niniejszym paragrafie, zawarte jest wynagrodzeniu określonym w § 10 ust 1. Za udział w zebraniach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i ust. 4 pkt 1 powyżej limitu objętego wynagrodzeniem (10 zebrań), Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie netto w wys. 1/10 wynagrodzenia określonego w pkt 9 Formularza ryczałtowej kalkulacji ceny, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, za każde zebranie.

## **§ 9.**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do dopełnienia przy wykonywaniu przedmiotu umowy następujących warunków związanych z ochroną praw autorskich:
  - 1) dokumentacja będzie opracowana i wykonana z poszanowaniem praw autorskich innych osób,
  - 2) do całej dokumentacji będą mu przysługiwać mu wszelkie prawa autorskie, w szczególności do jej części wykonanych przez podwykonawców wskazanych w § 3,
  - 3) dokumentacja przekazana Zamawiającemu nie będzie obciążona roszczeniami osób trzecich bądź innymi wadami prawnymi,co zostanie przez Wykonawcę potwierdzone dołączonym do dokumentacji oświadczeniem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 8.
2. W przypadku zgłoszenia Zamawiającemu przez osoby trzecie roszczeń z tytułu naruszenia przysługujących im praw autorskich do całości lub części dokumentacji, spowodowanego korzystaniem z niej przez Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany się do pełnego zaspokojenia roszczeń w przypadku ich udowodnienia.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do całej Dokumentacji oraz wszystkich jej egzemplarzy sporządzonych w wykonaniu umowy, celem wykorzystania na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w nieograniczonym czasie, a w szczególności na polu:
  - 1) wykorzystania Dokumentacji do wykonania instalacji,
  - 2) utrwalania i zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 3) publicznego udostępniania, w szczególności, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania przy pomocy sieci komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu i reemitowania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i

czasie przez siebie wybranym, w szczególności w ramach postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie remontu.

4. Przejście majątkowych praw autorskich na Zamawiającego następuje w momencie podpisania przez Wykonawcę protokołu odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 7 ust. 3.
5. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w §10 ust. 1 Po zapłacie II raty wynagrodzenia określonej w § 10 ust. 3 pkt 2, Dokumentacja staje się wyłączną własnością Zamawiającego.
6. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający może nieodpłatnie i bez zgody Wykonawcy wykonywać w stosunku do Dokumentacji zależne prawa autorskie, w szczególności dokonywać zmian w zakresie rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, w tym przez zlecenie ich wykonania osobie trzeciej.

## **§ 10.**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, za przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do Dokumentacji oraz za pełnienie nadzoru autorskiego Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł netto plus podatek VAT wg. stawki .....% w kwocie ..... zł, czyli łącznie ..... zł (sł: ..... ) brutto, zgodnie z formularzem ryczałtowej kalkulacji ceny, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. W przypadku, gdy którakolwiek z pozycji wskazanych w formularzu ryczałtowej kalkulacji ceny nie będzie wykonana, ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie pomniejszone o cenę tej pozycji.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne będzie na następujących zasadach:
  - 1) I rata w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, tj. .... zł płatna na podstawie faktury VAT, wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę po uzgodnieniu koncepcji techniczno-kosztowej i podpisaniu przez Strony protokołu, o którym mowa w § 7 ust. 2. Obok elementów określonych właściwymi przepisami, dokument faktury powinien zawierać również numer umowy i numer raty – „*umowa nr ZGM/DZ/213/2020/ADM. Rata I.*”, oraz adres lokalu w brzmieniu – „*..... przy ul. Cieszyńskiej 63 w Bielsku-Białej.*”,
  - 2) II rata w wysokości 60% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, tj. .... zł płatna na podstawie faktury VAT, wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę po uzgodnieniu dokumentacji i podpisaniu przez Strony protokołu, o którym mowa w § 7 ust. 3. Obok elementów określonych właściwymi przepisami, dokument faktury powinien zawierać również numer umowy i numer raty – „*umowa nr ZGM/DZ/213/2020/ADM. Rata II.*”, oraz adres lokalu w brzmieniu – „*..... przy ul. Cieszyńskiej 63 w Bielsku-Białej.*”,
  - 3) III rata w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, tj. .... zł płatna na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę prawidłowo, po otrzymaniu przez Zamawiającego pozwolenia na budowę i podpisaniu przez Strony protokołu, o którym mowa w § 7 ust. 8. Obok elementów określonych właściwymi przepisami, dokument faktury powinien

zawierać również numer umowy i numer raty – „*umowa nr ZGM/DZ/213/2020/ADM. Rata III.*”,  
oraz adres lokalu w brzmieniu – „*..... przy ul. Cieszyńskiej 63 w Bielsku-Białej.*”.

4. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

*Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
NIP 9372686990*

i doręczy odbiorcy

*Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.*

5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer ..... prowadzony przez bank ..... z zastrzeżeniem postanowień ustępu 6 i 7 oraz postanowień § 3 pkt 13, 16 i 18.

Wykonawca oświadcza, że w/w rachunek bankowy znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „*zastosowano mechanizm podzielonej płatności*”.

6. W przypadku korzystania z podwykonawców, Wykonawca otrzyma należną zapłatę dopiero po przedstawieniu Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o całkowitym uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy o podwykonawstwo, bez konsekwencji określonych w ust. 8.

7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że którakolwiek z faktur nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez konsekwencji określonych w ust. 8.

8. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

9. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

## § 11.

### Faktury częściowe

Fakturowanie częściowe możliwe na zasadach określonych w § 14 ust. 2 pkt 3.

## § 12.

### Rękojnia

1. Na wykonaną dokumentację Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres ..... miesięcy liczony od daty wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca z tytułu rękojmi odpowiedzialny jest m.in. za wady Dokumentacji zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na jej przeznaczenie (to jest wykonanie instalacji). W szczególności Wykonawca odpowiada za rozwiązania projektowe niezgodne z parametrami ustalonymi w umowie, w normach i przepisach techniczno-budowlanych oraz za naruszenie art. 29 i 30 ustawy – prawo zamówień publicznych. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego, także za wadliwe wykonanie czynności nadzoru autorskiego.
3. W okresie rękojmi Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany do:
  - 1) nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w Dokumentacji, które wynikną z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek opracowania projektowego albo jego części lub z jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy,
  - 2) uzupełnienia lub poprawienia Dokumentacji w każdym przypadku stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym, niepełnego zakresu opracowania lub braku technicznej możliwości realizacji zaprojektowanego rozwiązania,
  - 3) aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku, kiedy będzie to konieczne i wymagane dla zapewnienia zgodności działań Zamawiającego z obowiązującymi przepisami, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach Dokumentacji niezwłocznie po ich stwierdzeniu.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia osobie trzeciej, a koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
6. Wady Dokumentacji skutkujące w realizacji wzrostem kosztów wykonania remontu będą obciążały Wykonawcę, który zapłaci w całości udokumentowane nakłady Zamawiającego z tego tytułu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia Zamawiającemu kosztów, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonaniu remontu, jeżeli przerwy te powstały z powodu wad Dokumentacji.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi, także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę Dokumentacji przed upływem tego terminu.

9. Strony zgodnie oświadczają, że żadne z postanowień niniejszej umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.
10. Wykonawca oświadcza, iż jest świadomy odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia art. 29 – 30 ustawy – prawo zamówień publicznych, w szczególności w postaci korekt finansowych, gdy wykonanie instalacji będzie finansowane ze środków Unii Europejskiej lub w postaci orzeczeń o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17.12.2004r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

### **§ 13.**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie, tj. .... zł (sł: .....), w formie: .....
2. Wniesione zabezpieczenie gwarantuje prawidłowe i rzetelne wykonanie umowy.
3. Strony ustalają, że zabezpieczenie w 100% stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres rękojmi.
4. Wniesione zabezpieczenie służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych, kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy, w przypadku określonym w § 5 ust. 5 lub zastępczego usunięcia stwierdzonych w okresie rękojmi wad i usterek, w przypadku określonym w § 12 ust. 5 - do wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyczerpanie kwoty zabezpieczenia nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych tych części roszczeń, które nie zostały zaspokojone z zabezpieczenia oraz roszczeń pozostałych.
5. W przypadku, gdy wysokość naliczonych należności, o których mowa w ust. 4 przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia tej różnicy z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 14 ust. 2.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy na następujących warunkach:
  - 1) 70% - do 30 dni po podpisaniu protokołu przekazania decyzji o pozwoleniu na budowę, o którym mowa w § 7 ust. 8, z tym że:
    - a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku nie wskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone,
    - b) zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy,



- 2) pozostała część zabezpieczenia, w wysokości 30% zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, z tym że:
- a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone,
  - b) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w formie niepieniężnej zwróci zgodnie zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy.
7. W przypadku przekroczenia terminu realizacji przedmiotu umowy ponad określony w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 14.

### Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu Dokumentacji – w kwocie .... zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 pkt 2,
    - b) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu opinii, wyjaśnień i odpowiedzi na pytania, o których mowa w § 8 ust. 4 pkt 3 i 4 – w wysokości 50% kwoty kary umownej określonej w pkt 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 5,
    - c) za opóźnienie w usunięciu wad Dokumentacji – w wysokości 20% kwoty kary umownej określonej w pkt 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wynikającego z postanowień § 7 ust. 6,
    - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto,
    - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 złotych za każde takie zdarzenie,
    - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
    - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 złotych,

- k) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z nienależytym wykonywaniem umowy przez Zamawiającego - w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.
2. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną wezwania do zapłaty. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy, uprawnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  3. Niezależnie od kar umownych Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 15.**

### **Zmiany umowy**

1. Zgodnie z art. 144 ustawy zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określona w art. 144 ust. 1 – 1e ustawy.
2. W oparciu o postanowienia art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy:
  - 1) w zakresie wysokości określonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia, spowodowanych:
    - a) zmianą stawki podatku od towarów i usług – w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku,
    - b) zmianą zakresu rzeczowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 6,
  - 2) w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy lub jego poszczególnych etapów realizacji określonych w § 2 ust. 1, spowodowanych:
    - a) decyzjami, postanowieniami, opiniami bądź zaleceniami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru architektonicznego, służby ochrony zabytków czy ochrony pożarowej,
    - b) zmianą obowiązujących przepisów, w szczególności norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska, czy przepisów przeciwpożarowych,
    - c) zawieszeniem terminów wykonywania przedmiotu umowy na podstawie postanowień § 2 ust. 2, przy czym okres, o który terminy te zostaną przedłużone, będzie równy okresowi zawieszenia,
  - 3) w zakresie określonych w § 10 ust. 3 pkt 2 kwoty i zasad płatności II raty wynagrodzenia poprzez umożliwienie częściowych płatności do wysokości 60% kwoty tej raty, w oparciu o następujące łączne przesłanki:
    - a) zmiana musi być spowodowana przedłużeniem terminu wykonania i przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kompletnej Dokumentacji z przyczyn określonych w pkt 2,
    - b) stan wykonanych prac projektowych powinien być na takim etapie realizacji, że Wykonawca poniósł już określone koszty,
    - c) kwota każdorazowej częściowej płatności będzie adekwatna do kwoty poniesionych przez Wykonawcę kosztów, których poniesienie i wysokość powinny być wykazane dowolnymi środkami dowodowymi, z zastrzeżeniem ograniczenia wysokości płatności częściowych do 60% kwoty II raty.

- 4) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się, co najmniej uprawnieniami równoważnymi do uprawnień określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 5) zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym.
3. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 144 ust. 1, 1a, 1b i 1e ustawy podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu (art. 144. ust. 2 ustawy).
  4. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia (art. 144 ust. 3 ustawy).
  5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy, w przypadku:
    - 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót),
    - 2) zmiany danych adresowych.

## **§ 16.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, bez skutków określonych w § 15 ust. 1 pkt 2:
  - 1) w przypadku określonym w § 5 ust. 4,
  - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 3) gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach, a Wykonawcy przysługuje roszczenie o wypłatę wynagrodzenia za wykonaną część przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 143c ust. 7 ustawy, tj. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona którejkolwiek z części przedmiotu umowy wskazanych w § 2 ust. 1, w terminie do 7 dni od ustalonych tamże terminów wykonania, z zastrzeżeniem postanowień § 15 ust. 2 pkt 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji prac projektowych w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

## § 17.

### Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

## § 18.

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy oraz ustawy - prawo budowlanego.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres:

Zamawiającego: .....

Wykonawcy: .....

4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie mail'owej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
  - 1) ze strony Zamawiającego: ....., tel. ...., e'mail: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy: ..... tel. ...., e'mail: .....
6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§ 19.**

**Załączniki do umowy**

- Załącznik nr 1 - Formularz ryczałtowej kalkulacji ceny,
- Załącznik nr 2 - oświadczenie dotyczące wykonanej dokumentacji

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Umowę sporządził: .....

*data, podpis*

.....  
*data*

.....  
*Dział DZ - kierownik*

.....  
*data*

.....  
*Radca Prawny*

.....  
*data*

.....  
*Główny Księgowy*