

## WZÓR UMOWY na wykonanie dokumentacji

zawarta w dniu ..... - pomiędzy:

**Miastem Bydgoszcz z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1, reprezentowanym przez pełnomocnika :**

Administrację Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- ..... – ..... ,  
- ..... – ..... ,

zwanym dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,

.....  
.....  
.....

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr **55/PM/2017** prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

*Do czasu doręczenia Wykonawcy przeciwnego powiadomienia, osobą uprawnioną do reprezentowania i działania na rzecz Zamawiającego w ramach i w związku z realizacją niniejszej umowy będzie Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. lub upoważnieni jej pracownicy. W szczególności wszelkie zawiadomienia (wnioski, wypowiedzenia itp. oświadczenia) kierowane do Zamawiającego, winny być przesyłane Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. na jej adres.*

*Źródło finansowania przedmiotu umowy: .....*

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji – na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz ofercie wykonawcy z dnia .....

- a) opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zwanej dalej „dokumentacją” przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego przy ul. **Jagiellońskiej 60** w Bydgoszczy oraz lokali mieszkalnych w nim usytuowanych wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych tą dokumentacją, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności przepisami prawa budowlanego,
- b) pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót w oparciu o ww. dokumentację.

2. Zamówienie, o którym mowa w ust.1 obejmuje w szczególności opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Jagiellońskiej 60 w Bydgoszczy wraz z wykonaniem przebudowy lokali mieszkalnych usytuowanych w tym budynku, na jedno, dwu i trzypokojowe samodzielne lokale mieszkalne wraz z zaprojektowaniem jednego pomieszczenia gospodarczego dla każdego z lokali oraz niezbędnych wewnętrznych instalacji zasilających ww. lokale mieszkalne, prawidłowej wentylacji pomieszczeń. Przebudowa lokali mieszkalnych powinna uwzględniać zmianę funkcjonalności pomieszczeń mieszkalnych, sanitarnych, kuchni. Zakres zamówienia obejmuje również zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła cieplnego wraz z adaptacją pomieszczenia zgodnie z wytycznymi KPEC dot. pomieszczeń węzła cieplnego. Obowiązkiem Wykonawcy jest również uzyskanie stosownej decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem,

### **3. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmuje wykonanie niżej wymienionych elementów składowych :**

- 1) inwentaryzacji budowlanej do celów projektowych z naniesieniem lokalizacji i rodzaju istniejących źródeł grzania, ciepłej wody użytkowej (wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym/ płyta CD-R: 2 egz.),
- 2) wielobranżowego projektu budowlanego wraz z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym/ płyta CD-R: 2 egz. z tym, że do odczytu - z rozszerzeniem PDF; do edycji- pliki rysunków w formacie dxf),
- 3) wielobranżowych projektów wykonawczych (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym/ płyta CD-R: 2 egz. z tym, że do odczytu- z rozszerzeniem PDF; do edycji- pliki rysunków w formacie dxf),
- 4) przedmiarów robót poszczególnych branż budowlanych i kosztorysów inwestorskich z podziałem na poszczególne działy (wszystkie opracowania) - wersja papierowa – 3 egz., na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej dla programu NORMA– płyta CD-R : 2 egz.),
- 5) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – dla poszczególnych branż (wersja papierowa – 3 egz., na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej dla programu WORD – płyta CD-R : 2 egz.),
- 6) innych prawem wymaganych opracowań niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej (wersja papierowa– 4 egz., na nośniku elektronicznym – płyta CD-R: 2 egz.),
- 7) uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej.
- 8) uzyskanie (na podstawie przygotowanego przez Wykonawcę pełnomocnictwa Zamawiającego) i zebranie we własnym zakresie wszystkich niezbędnych warunków, uzgodnień, pozwoleń, opinii (w tym miejskiego Konserwatora Zabytków jeśli zachodzi taka potrzeba) i innych dokumentów do opracowania dokumentacji projektowej oraz do uzyskania przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.
- 9) uzyskanie (na podstawie przygotowanego przez Wykonawcę pełnomocnictwa Zamawiającego) decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem. Wniosek należy złożyć do Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy (wzór wniosku oraz karta usługi wydawania decyzji udzielającej pozwolenia na wykonanie robót jest na stronie UM Bydgoszcz, Wydział Administracji Budowlanej, Referat Architektury).

### **4. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży budowlanej :**

- 1) przebudowa lokali mieszkalnych na 1,2 i 3 pokojowe samodzielne lokale mieszkalne, z zapewnieniem pomieszczenia gospodarczego dla każdego lokalu mieszkalnego. Przebudowa winna uwzględniać zmianę funkcjonalności pomieszczeń lokali mieszkalnych polegającą na uzyskaniu poprawy funkcji pomieszczeń mieszkalnych sanitarnych, kuchni. UWAGA: standard wykończenia lokali należy uzgodnić z Zamawiającym i Miejskim Konserwatorem Zabytków na etapie projektowania.
- 2) zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła cieplnego wraz z adaptacją pomieszczenia zgodnie z wytycznymi KPEC dot. pomieszczeń węzła cieplnego
- 3) uzyskanie we własnym zakresie opinii kominiarskiej dot. wentylacji przebudowywanych pomieszczeń.
  - 4) roboty budowlane dotyczące przebudowy lokali mieszkalnych.
  - 5) roboty budowlane dotyczące pomieszczeń użytkowych
  - 6) hydroizolację przegród budowlanych z uwzględnieniem ścian i posadzki piwnicy,
  - 7) remont piwnic,
  - 8) remont klatki schodowej (ściany i biegi schodowe wraz z podestami, balustrady schodowe),
  - 9) wzmocnienie i naprawę przegród budowlanych ( ściany, stropy),
  - 10) roboty odgrzybieniowe
  - 11) roboty budowlane towarzyszące przy wykonywaniu instalacji elektrycznych i sanitarnych tj. przebicia, roboty demontażowe, rozbiórkowe, wykończeniowe, uzupełnienie ścian, podłóg, posadzek po zdemontowanych urządzeniach grzewczych, uzupełnieniu tynków, powłok malarskich i płyt ceramicznych, murowaniu wnęk podokiennych i inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej.
  - 12) inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
  - 13) uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.
  - 14) Zamawiający dysponuje audytem energetycznym dla budynku, projektem remontu elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w budynku, ekspertyzą mykologiczno-budowlaną dla lokalu użytkowego (obecnie lokal nieużytkowany).

## **5. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży sanitarnej :**

- 1) projekt przebudowy instalacji wody zimnej, kanalizacji i gazu, zgodnie z wytycznymi Inwestora, z wykonaniem obliczeń, doboru lokalizacji i średnic przewodów oraz doбором urządzeń sanitarnych.
- 2) projekt instalacji ciepłej wody użytkowej we wszystkich lokalach z opomiarowaniem, z wykonaniem obliczeń, doбором instalacji i urządzeń. Instalacje c.w.u. dla lokalu użytkowego i lokali mieszkalnych zaprojektować jako odrębne, zasilane z niezależnych węzłów cieplnych. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 3) projekt instalacji centralnego ogrzewania we wszystkich lokalach, z podziałem na instalacje w lokalu użytkowym i instalacje w lokalach mieszkalnych. Instalacje zasilane z dwóch niezależnych węzłów cieplnych z opomiarowaniem. W projekcie podać współczynniki przenikania ciepła istniejących przegród budowlanych, wykonać obliczenia projektowanego obciążenia cieplnego, dobór średnic i lokalizacji przewodów c.o., oraz dobór lokalizacji i wielkości grzejników. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 4) projekt dwóch węzłów cieplnych osobno dla lokali użytkowych i lokali mieszkalnych, w wydzielonym pomieszczeniu w piwnicy budynku, w zakresie technologii źródła ciepła oraz branży wod-kan. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 5) inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 6) uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej, wskazane usytuowanie węzła cieplnego.
- 7) ustalenie lokalizacji pom. węzła cieplnego z Zamawiającym i uzgodnienia lokalizacji z KPEC przy uwzględnieniu planowanej lokalizacji podejścia przyłącza ciepłowniczego.
- 8) uzyskanie we własnym zakresie wszystkich wymaganych warunków i uzgodnień tj. warunki gazowe, KPEC i inne.

## **6. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży elektrycznej :**

- 1) wystąpienie do RD Bydgoszcz o wydanie warunków na przebudowę instalacji elektro-energetycznej (400 V) dla projektowanej przebudowy lokali i części wspólnych
- 2) wystąpienie do RD Bydgoszcz o wydanie warunków przyłączenia do sieci elektro-energetycznej (230V) dla projektowanych węzłów cieplnych. Układ pomiarowy zabudować w miejscu ogólnodostępnym.
- 3) przebudowa instalacji elektrycznej, teletechnicznej i niskoprądowej dla projektowanej przebudowy lokali wraz z osprzętem.
- 4) projekt zasilania węzłów cieplnych z GTR w budynku wraz z oświetleniem pomieszczenia z uwzględnieniem odłączenia i demontażu istniejącej instalacji w wydzielanym pomieszczeniu.
- 5) projekt elektryczny i AKPiA części technologicznej węzłów cieplnych. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 6) inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 7) uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 8) uzyskanie we własnym zakresie wszystkich wymaganych warunków i uzgodnień.

## **7. Do szczególnych obowiązków wykonawcy, związanych z realizacją niniejszej umowy – należy:**

- 1) uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich warunków i uzgodnień w celu uzyskania pozwolenia na budowę, w tym warunków gazowych, przyłączenia energii elektrycznej do węzłów cieplnych i lokali.
- 2) projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp. z o.o.
- 3) projekt przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę uzgodnić z Zamawiającym.
- 4) przed przystąpieniem do projektowania, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu koncepcji założeń projektowych na podstawie wykonanej inwentaryzacji, obejmującej m. in. szczegółowy zakres projektu, proponowaną przebudowę lokali, proponowany sposób rozprowadzenia instalacji, opis proponowanych materiałów i rozwiązań technologicznych, itp.
- 5) przedmiary i kosztorys inwestorski należy opracować w układzie obejmującym oddzielnie roboty budowlane adaptacyjne, instalacje ciepłej wody, centralnego ogrzewania, węzeł cieplny z podziałem na każdą branżę.
- 6) przeniesienie na zasadzie wyłączności na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji będącej przedmiotem umowy do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania z tej dokumentacji oraz udzielenie zezwolenie Zamawiającemu na wykonywanie autorskich praw zależnych.

7) bieżący tj. nie mniej niż raz w miesiącu - kontakt Wykonawcy z Zamawiającym tj. osobami wskazanymi przez Zamawiającego w umowie do kontaktu z Wykonawcą celem uzyskania przez Zamawiającego informacji o postępie prac, ewentualnych problemach itp.

8) konsultacje z zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty

9) zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów

10) opisywanie proponowanych materiałów, urządzeń, technologii z zachowaniem przepisów wynikających z art.29-31 ustawy Prawo Zamówień publicznych tj. za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podania ich nazw, patentów lub pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia to wykonawca (projektant) zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń oraz określenia minimalnych wymagań dotyczących ich równoważności.

## **8. Pozostałe warunki realizacji zamówienia :**

1) Zamawiający przekaże Wykonawcy, wybranemu do realizacji zamówienia stosowne pełnomocnictwo (na pisemne żądanie), w celu uzyskania przez niego niezbędnych opinii, uzgodnień, koniecznych do opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.

2) cała dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej, zapisanej na nośniku płyta CD-R (2 szt.) - z tym, że do odczytu - z rozszerzeniem PDF; do edycji - pliki rysunków w formacie dxf lub dwg. Zamawiający zaleca aby kosztorys inwestorski i przedmiar robót były sporządzone w programie Norma Pro wersja 4.43. (pliki w rozszerzeniu pdf i ath)

3) każdy egzemplarz dokumentacji winien być trwale oprawiony, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dodatkowe egzemplarze dokumentacji, ponad liczbę określoną w niniejszej umowie, jeżeli zażąda tego Zamawiający, przy czym Wykonawca ma wówczas prawo żądać zwrotu uzasadnionych kosztów powielenia.

4) Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót będzie miało charakter ryczałtowy i będzie płatne w następującym sposób: 50% po protokolarnym odbiorze dokumentacji projektowo-kosztorysowej a pozostałe 50% po dostarczeniu Zamawiającemu decyzji zatwierdzającej dokumentację i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót lub przyjęcie skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa).

5) Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie dotyczącym sprawowania nadzoru autorskiego, w sytuacji gdy nie zostaną przyznane Zamawiającemu środki na jego realizację lub z innych przyczyn nadzór autorski nie będzie konieczny. Wykonawcy w takim przypadku nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za te czynności (usługi). Zamawiający informuje, że nadzór autorski winien być świadczony przez Wykonawcę od chwili rozpoczęcia inwestycji, które planowane jest na 2018 rok.

6) Wykonawca ma świadomość, że wykonane przez niego na podstawie niniejszej umowy opracowania służące mają nie tylko realizacji robót, ale także przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie tychże robót, w tym jako załączniki specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W konsekwencji strony zgodnie ustalają, że zobowiązania Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy obejmują także udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień na zapytania i wątpliwości zgłaszane przez uczestników postępowania o udzielenie zamówienia (oferentów), a dotyczące dokumentów opracowanych przez Wykonawcę, w tym projektów, przedmiarów i kosztorysów. Stosownych wyjaśnień Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej w terminie 3 dni od otrzymania (w formie pisemnej lub elektronicznej) stosownych zapytań lub wniosków.

## **§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami regulującymi przedmiotową problematykę (w zakresie odnoszącym się do przedmiotu zamówienia) a w szczególności z przepisami wynikającymi z :

1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002. 75.690 z późn. zm.),

2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 t.j. z późn. zm.)

3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),

5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2013. 1129 j.t. )

6) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012. 462 z późn. zm.)

7) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych

- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004. 130. 1389).
- 9) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z dnia 22 czerwca 2010 r.),
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U.2009.43.346) ,
- 11) Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr 223 poz.1459 z późn. zm.),
- 12) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- 13) oraz z zasadami wiedzy technicznej.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i doświadczenie zawodowe, pozwalające na należyte wykonanie umowy, zgodnie z art.12 ust.7 Prawa budowlanego.

3. Za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się Wykonawca, w tym podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

### § 3

#### Termin realizacji umowy

1. Termin wykonania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji projektowo-kosztorysowej: ..... **dni** od daty podpisania umowy przez Wykonawcę tj. do dnia .....

2. Zamawiający w terminie 7 dni (roboczych) od daty otrzymania dokumentacji zobowiązany jest do wniesienia ewentualnych uwag bądź akceptacji dokumentacji projektowej.

3. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania uwag od Zamawiającego – zobowiązany jest przekazać dokumentację zweryfikowaną w zakresie zgłoszonych przez Zamawiającego uwag. Zamawiający dokonuje przeglądu tak zweryfikowanej dokumentacji przy odpowiednim zastosowaniu ust.2.

4. Wykonawca niezwłocznie – lecz nie dłużej niż w terminie 3 dni (roboczych) - od daty akceptacji dokumentacji przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone spisaniem przez strony protokołem, zobowiązany jest złożyć do WAB-u wnioski o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową.

5. Wykonawca zobowiązany w terminie 3 dni od daty uzyskania decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową – dostarczyć Zamawiającemu kopię tej decyzji.

6. Strony przewidują, że decyzja pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową zostanie dostarczona Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 90 dni od upływu terminu wyznaczonego na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o którym mowa w pkt.1.

7. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia - do niezwłocznego – w ciągu 3 dni od dnia powzięcia informacji, przedkładania w formie pisemnej lub elektronicznej Zamawiającemu (osobie wskazanej w umowie) następujących dokumentów:

- 1) kopii złożonego do WAB-u wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót z pieczęcią jego wpływu do tego organu,
- 2) kopii zawiadomienia o wszczęciu postępowania przez WAB UM niezwłocznie po jego otrzymaniu,
- 3) kopii otrzymanego postanowienia dotyczącego postępowania administracyjnego prowadzonego przez WAB niezwłocznie po jego otrzymaniu,
- 4) kopii potwierdzającej usunięcie nieprawidłowości lub braków wyszczególnionych w postanowieniu – z datą ich usunięcia,
- 5) kopii wystąpienia do WAB-u o zawieszenie postępowania (z datą wpływu do tego organu) wraz z pisemnym wyjaśnieniem dla Zamawiającego o powodach zawieszenia,
- 6) kopii decyzji pozwolenia

8) Nadzór autorski sprawowany będzie począwszy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych i trwał będzie nieprzerwanie do czynności odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie włącznie. Strony przewidują, że pełnienie nadzoru autorskiego rozpocznie się w 2018 roku.

## § 4

Wykonawca oświadcza, że wyznaczone przez niego do realizacji zamówienia osoby, o których powiadomił Zamawiającego, posiadają wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby Inżynierów Budownictwa. Osoby te są również upoważnione przez Wykonawcę do odbierania zawiadomień i innych oświadczeń kierowanych do Wykonawcy, w związku z realizacją niniejszej umowy.

## § 5

1. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba przy ul. Śniadeckich 1 oficyna (dział ZRI).
2. Osobą upoważnioną do odbioru dokumentacji, o której mowa w §1 umowy jest p. .... lub inna osoba upoważniona przez Kierownika Działu Remontów i Inwestycji ADM.
3. Przedmiotem odbioru częściowego jest dokumentacja projektowo-kosztorysowa, a przedmiotem odbioru końcowego jest decyzja zatwierdzająca dokumentację projektową i udzielająca pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych tą dokumentacją, o której mowa w par.1 niniejszej umowy.
4. Wykonawca dostarczy w dniu odbioru wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że jest ona kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy, przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez upoważnionych reprezentantów obu stron.
6. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji oraz weryfikacji prawidłowości jej wykonania .
7. Akceptacja Zamawiającego i protokółarny odbiór dokumentacji nie są równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad, które mogą ujawnić się w każdym czasie.
8. Jeżeli wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.
9. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i usunąć wady dokumentacji w terminie 7 dni od powzięcia informacji o ich istnieniu.
10. Obowiązkiem Wykonawcy określonymi w ust.8 i ust.9 objęte są także przypadki wymagania uzupełnienia dokumentacji stosownie do wezwań i wymogów organu administracji budowlanej.
11. W przypadku zastrzeżenia w protokole odbioru konieczności dokonania poprawek lub uzupełnień, wymagalność wynagrodzenia ulega wstrzymaniu do czasu dokonania tychże. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

## § 6

### Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego w toku realizacji prac w oparciu o dokumentację opracowaną przez Wykonawcę.
2. Nadzoru autorski dotyczył będzie w szczególności projektu architektury, konstrukcji oraz wszystkich projektów branżowych i obejmował będzie w szczególności:
  - 1) stwierdzanie zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową,
  - 2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w dokumentacji, w szczególności poprzez niezwłoczne udzielanie pisemnych odpowiedzi na pytania kierowane na piśmie przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru i/lub pracowanie dodatkowych (uszczegółwiających) rysunków, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od dnia otrzymania pytania
  - 3) udział w naradach, odbiorach robót zanikowych i odbiorze końcowym,
  - 4) ocenę parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami,
  - 5) opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę robót lub zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej.

3. Wykonawca zobowiązuje się powierzyć wykonywanie czynności z zakresu nadzoru autorskiego wyłącznie osobom osiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane.
4. Czynności nadzoru autorskiego dokumentowane będą wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenia wpisem do dziennika budowy wymaga każdy pobyt na budowie, także w tych przypadkach, gdy osoba wykonująca czynności nadzoru autorskiego nie zgłasza żadnych uwag ani zastrzeżeń co do prowadzonych robót budowlanych.
5. Niezależnie od tego czynności nadzoru dokumentowane będą przez:
  - a) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
  - b) rysunki zamiennie lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują,
  - c) protokoły lub notatki służbowe podpisywane przez strony.
6. Wykonawca dokonywać będzie czynności nadzoru autorskiego na każdorazowe wezwanie Zamawiającego) lub działającego w jego imieniu Inspektora nadzoru (w terminie wskazanym w tym wezwaniu, przy czym zastrzega się, że wezwania te powinny być przesyłane z dwudniowym wyprzedzeniem.

## **§ 7 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wszystkie świadczenia Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy - poza nadzorem autorskim – jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w par.1 ust.1 lit.a), zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi **brutto** : ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100).
3. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust.2 nastąpi dwiema fakturami:
  - a) fakturą częściową w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust.2. tj. w kwocie brutto ..... zł - po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego dokumentacji projektowo-kosztorysowej
  - b) fakturą końcową w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust.2. tj. w kwocie brutto ..... zł - po dostarczeniu przez Wykonawcę decyzji zatwierdzającej pozwolenia na wykonanie robót.
4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej, o której mowa w ust.3a) jest podpisany przez obie strony protokół odbioru „dokumentacji projektowo-kosztorysowej”. Podstawa do wystawienia faktury końcowej, o której mowa w ust.3b) jest podpisany przez obie strony końcowy protokół „zdawczo-odbiorczy” spisany po dostarczeniu Zamawiającemu decyzji pozwolenia zatwierdzającej dokumentację i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją.
5. Faktury należy wystawić na: Miasto Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz, NIP: 953-10-11-863 i dostarczyć do siedziby Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Śniadeckich 1.
6. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust.3 nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie 30 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru, o którym mowa w ust.4.
7. Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego naliczane będzie według stawki jednostkowej brutto w wysokości ..... zł, za każdy przypadek realizacji czynności z zakresu nadzoru autorskiego na wezwanie Zamawiającego. Zastrzega się przy tym, że w przypadku wykonania jednocześnie (przy okazji tego samego pobytu na placu budowy lub w tym samym dniu) większej ilości czynności nadzoru (np. sprawdzenia zgodności robót wykonanych z projektem i przedstawienia propozycji rozwiązania zamiennego innego rodzaju robót), wynagrodzenie nie ulega zwielokrotnieniu. Podobnie zastrzega się, że w przypadku gdy realizacja danej (tej samej) czynności z zakresu nadzoru (np. udzielenie wyjaśnień co do zgłoszonej kwestii lub ocena rozwiązania zamiennego) trwać będzie przez dwa lub większą ilość dni, wynagrodzenie za tą czynność nadzoru nie będzie zwielokrotniane stosownie do ilości dni jej realizacji.
8. Strony przewidują, że w ramach nadzoru autorskiego wystąpi potrzeba realizacji 10 (dziesięciu) czynności nadzoru, w konsekwencji przewidywane wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego wynosi ..... zł brutto. Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego wypłacane będzie w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktur wystawianych sukcesywnie wraz z zakończeniem miesiąca, w którym czynności nadzoru autorskiego zostały wykonane.

## **§ 8 Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy – w wysokości **30 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2,
    - b) za opóźnienie w wykonaniu świadczenia po terminie, o których mowa w § 3 ust.1 w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki,

- c) za opóźnienie w wykonaniu świadczenia po terminie, o których mowa w § 3 ust.3,4,5,7 w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki
- d) za opóźnienie w wykonaniu czynności z zakresu nadzoru autorskiego, w wysokości **10%** stawki jednostkowej, o której mowa w par.7 ust.7, za każdy dzień opóźnienia.
- e) za opóźnienie w usunięciu braków i wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad, z zastrzeżeniem lit. f).
- f) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, bądź w terminie wynikającym z wezwania organu administracji budowlanej do uzupełnienia lub poprawienia dokumentacji - wysokość kary umownej zostanie podwyższona do **0,4%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2 przypadającego za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad.

Kary, o których mowa w ust.1. pkt.1.1 zostaną potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy lub Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową.

#### 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 7 ust. 2
- b) za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 10,00 zł. za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
2. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt.1.1 lit.e), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **§ 9**

#### **Rękojmia, gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na opracowaną dokumentację.
2. Okres gwarancji i rękojmi wynosi 3 lata, jeżeli jednak w tym okresie rozpoczęte zostaną roboty na podstawie dokumentacji okres ten ulega przedłużeniu do dnia końcowego odbioru tychże robót.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty spisania końcowego protokołu odbioru.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji, ze względu na cel określony w umowie.
5. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia braków i wad dokumentacji (również tych ujawnionych lub powstałych po odbiorze).
6. Prawo wyboru uprawnień przysługujących Zamawiającemu z gwarancji lub rękojmi należy do Zamawiającego.
7. Zamawiający lub osoba upoważniona do korzystania z dokumentacji w razie stwierdzenia ewentualnych wad lub braków, zobowiązana jest do pisemnego zawiadomienia o wykryciu wad Wykonawcę, w terminie 14 dni od dnia ujawnienia wady.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, ponosząc je w całości.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi wynikających z niniejszej umowy, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.
10. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokołarnie.
11. Uznanie przez Zamawiającego protokołem odbioru przedmiotu za należyte wykonane nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad dokumentacji – te bowiem mogą ujawnić się w każdym czasie tj. zarówno w czasie wykonywania robót budowlanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji jak i po wykonaniu i odbiorze robót budowlanych wykonanych na podstawie tej dokumentacji.

### **§ 10**

#### **Prawa autorskie**

1. Wraz z momentem przekazania efektów czynności określonych niniejszą umową (dokumentacji), Zamawiający – bez konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia – nabywa autorskie prawo majątkowe do wszystkich utworów, w tym tzw. „dzieł technicznych” i innych opracowań, które mogą stanowić utwór w rozumieniu art.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (Dz. U. Nr 24 poz. 83, tekst jednolity - Dz. U. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.), a stworzonych przez Wykonawcę i podległe mu osoby w ramach wykonywania zobowiązań określonych niniejszą Umową. Nabywane przez Zamawiającego prawa autorskie obejmują wszystkie znane w chwili przekazania dokumentacji pola eksploatacji, a w pierwszej kolejności uprawnienie do wykorzystania dokumentacji realizacji inwestycji (robót), na potrzeby której ją zamówiono.



2. Prawa nabywane w ten sposób przez Zamawiającego obejmują także prawo do zwielokrotnienia dokumentacji dowolną techniką, dla potrzeb związanych z realizacją robót lub dla potrzeb dokumentacyjnych, a także prawo do opracowywania projektu w tym jego przetwarzania i wykonywania na jej podstawie utworów zależnych, wprowadzenie do obrotu, utrwalania i zwielokrotniania dostępnymi technikami, udostępnienia oraz przeniesienia prawo własności egzemplarzy, na których dokumentację utrwalono.

## **§ 11**

### **Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania**

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego).

#### 2. Termin wykonania świadczenia ulega wydłużeniu w przypadku:

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym jedna ze stron może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;

3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku konieczności uprzedniego uzyskania nowej/zmienionej decyzji o zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji pozwolenia na wykonanie robót - jeżeli przepisy prawa tego wymagają.

W takich przypadkach zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez obie strony i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.

#### 3. Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może (zmiany w formie aneksu)

a) dokonać zmiany podwykonawcy

b) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie

c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia

d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa. Zmiana w formie aneksu do umowy.

4. Zmiany o których mowa w ust.2) i ust.3) stanowią rodzaj zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. Zmiany te nie mają charakteru automatycznego, ani obowiązkowego, pozostają zależne od zgodnej woli obu stron.

5. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie .

#### 6. Warunki wprowadzenia zmian :

a) inicjowanie zmian: na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego opatrzone odpowiednim uzasadnieniem

b) forma zmian: aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem

7. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i umowie.

## **§ 12**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

#### 1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

b) w przypadku nie usunięcia wad w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,

1.2. Sytuacja, o której mowa w ust.1 pkt.1.1 lit. b) traktowana będzie jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

1.3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy,
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 13**

Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe w związku z niniejszą umową strony rozstrzygać będą polubownie, tj. w drodze negocjacji i porozumienia. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

### **§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY :**

.....

.....

( data i podpis )