

## WZÓR UMOWY - na wykonanie dokumentacji

sporządzona w dniu .....2011r. z mocą obowiązującą od dnia podpisania, zawarta pomiędzy :

**Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana 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 30.649 000,00 zł. którą reprezentują :

- Cezary Domachowski – Prezes Zarządu,

- Roman Dembek – Wiceprezes Zarządu,

zwaną dalej w tekście umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....zamieszkałym w ..... ul. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą ..... przy ul. .... , wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod nr ..... , sklasyfikowanym dla celów podatkowych pod nr NIP ..... , REGON ..... zwanym/ą w dalszej treści umowy „**WYKONAWCĄ**”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty nr .....z dnia .....2011r wyłonionej dla zadania nr ..... w postępowaniu nr 19/P/ 2011 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać :

\* projekt budowlany na zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 5a na pomieszczenie gospodarcze usytuowanego w budynku przy ul. Pomorskiej 75 wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wraz ze wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami - **dotyczy zadania 1**

\* ekspertyzę techniczną zawierającą ocenę stanu technicznego budynku oficyny przy ul. Jasnej 18 wraz z opracowaniem analizy ekonomicznej opłacalności ewentualnego remontu - **dotyczy zadania 2**

\* projekt budowlany na wykonanie centralnego ogrzewania gazowego dla lokalu mieszkalnego (pustostanu) przy ul. Żyrardowskiej 7/13, łącznie ze specyfikacją technicznego wykonania i odbioru robót , przedmiarem robót , kosztorysem inwestorskim i niezbędnymi uzgodnieniami w tym opinia kominiarska – **dotyczy zadania 3** zwane dalej dokumentacją .

2. Nadto Wykonawca zobowiązuje się dokonać / uzyskać w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkie opinie i uzgodnienia, konieczne do uzyskania przez Zamawiającego stosownych decyzji, warunków czy zgłoszenia.

3. Zobowiązanie Wykonawcy obejmować także będzie pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji , chyba że Zamawiający z tego zrezygnował.

4. Dokumentacja będzie wykonana z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty, na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofercie wykonawcy z dnia ....., w sposób zgodny z wymaganiami ustaw oraz pozostałych powszechnie obowiązujących przepisów, z Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej. Dokumentacja będzie wykonana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i doświadczenie zawodowe pozwalające na należyte wykonanie umowy zgodnie z art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego (Dz.U. z 2010, Nr 243, poz.1623 tekst jednolity).

5. Strony zgodnie stwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami w zakresie niezbędnym do wykonanie przedmiotu umowy określonego w ust.1.

Uwaga :

Zapisy paragrafu 1 zostaną dostosowane odpowiednio do zadania, którego będzie dotyczyła umowa.

## § 2

Dokumentację, o której mowa w paragrafie 1 – Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do :

\* **60 dni** - od dnia podpisania umowy dla zadania nr 1

\* **30 dni** - od dnia podpisania umowy dla zadania nr 2 i 3

## § 3

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

## § 4

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy istotne do wykonania prac projektowych objętych umową niezbędne informacje, materiały, wytyczne i dane wyjściowe .
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba przy ul. Śniadeckich 1 oficyna.
3. Osoba upoważnioną do odbioru protokołów z kontroli i oceny stanu technicznego o których mowa w §2 umowy jest (dla zadania 3) inspektor nadzoru p. Zbigniew Żelazny (dla zadania 1 i 2) p. Alicja Prusakowska lub inna osoba upoważniona.
4. Zamawiający po otrzymaniu dokumentów o których mowa w ust.3 przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie 7 dni roboczych od daty ich otrzymania, albo podpisaniem odpowiednich protokołów odbiorów albo zwrotem dokumentów, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokóle przekazania przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.
5. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy są odpowiednie protokoły odbioru, przygotowane przez Wykonawcę, podpisane przez upoważnionych reprezentantów obu stron, o których mowa w ust. 3.
6. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji w terminie 7 dni roboczych od dnia zwrotnego otrzymania przedmiotu umowy, w przypadku kiedy przedmiot umowy nie został opracowany z wytycznymi Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od wykonania projektu w przypadku nie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ( *zapis dotyczy wyłącznie zadania nr 1* ) .

## § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację w terminie, o którym mowa w § 2 w następujący sposób:

- Ekspertyza techniczna (zadanie nr 2) winna zawierać:
  - opis przedmiotu opracowania i celu, jakiemu ma służyć,
  - opis techniczny
  - charakterystyka stanu istniejącego
  - analiza opłacalności ewentualnego remontu
  - wnioski końcowe
  - plan sytuacyjny nieruchomości
  - dokumentację rysunkową i fotograficzną badanych elementów,
  - w ilości 4 egzemplarze
- Projekt budowlany (zadanie nr 1) winien zawierać:
  - projekt budowlano- wykonawczy, - 5 egz.
  - kosztorys inwestorski, - 2 egz.
  - przedmiar robót zawierający zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania , - 2 egz.
  - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, - 2 egz.
  - opracowanie warunków BIOZ, - 2 egz.
  - uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi (załączyć do każdego egzemplarza projektu budowlano-wykonawczego)
- Dokumentacja projektowa (zadanie nr 3) winna zawierać:
  - projekt wykonawczy, - 5 egz.
  - kosztorys inwestorski, - 2 egz.
  - przedmiar robót – 2 egz.
  - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, - 2 egz.
  - uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi w tym opinia kominiarska (załączyć do każdego egzemplarza projektu budowlano-wykonawczego)

2. Cała dokumentacja, o której mowa w ust.1 musi być dostarczona Zamawiającemu również w wersji elektronicznej, zapisanej na nośniku elektronicznym ( płyta CD).

3. Za dodatkowe egzemplarze ponad liczbę, o której mowa w ust. 1, a które zażąda Zamawiający, Wykonawca ma prawo żądać zwrotu uzasadnionych kosztów powielenia .

4. Wykonawca opatrzy dokumentację , jak również jej części stanowiące przedmiot odbioru w pisemne oświadczenie stwierdzające ilość przekazanego przedmiotu umowy oraz iż dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową , obowiązującymi przepisami oraz normami i że jest kompletna. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji .

## § 6

1. Do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca wyznacza osobę :  
 ..... - posiadającą uprawnienia .....
2. Do koordynowania swych prac i kontaktów z Zamawiającym Wykonawca wyznacza p. ....
3. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji projektowej oraz weryfikacji prawidłowości jej wykonania .

4. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru dokumentacji jest odpowiedni protokół odbioru, przygotowany przez Wykonawcę, podpisany po stronie Zamawiającego przez osoby wymienione w § 4 ust.3 po stronie Wykonawcy przez osobę wskazaną w § 6 ust.2 niniejszej umowy. Protokół ten stanowi podstawę do wystawienia faktur VAT.

## § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia – jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi brutto .....zł (słownie: .....), co obejmuje wynagrodzenie netto w kwocie ..... zł oraz podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%.
3. Na wynagrodzenie określone w ust.2 składają się następujące składniki: **(zapis dotyczy tylko zadania 1)**
  - a) wynagrodzenie za realizację I etapu prac, określonych w podziale ceny na składniki w kwocie netto ..... zł + VAT
  - b) wynagrodzenie za realizację II etapu prac, określonych w podziale ceny na składniki w kwocie netto ..... zł + VAT
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy :
  - a) dla zadania nr 1, 2 i 3 - nastąpi jedną fakturą końcową w wysokości określonej w ust 2. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisany przez strony bez zastrzeżeń protokół odbioru, o którym mowa w paragrafie 6 ust. 4
  - b) dla zadania nr 1 - W przypadku odstąpienia przez zamawiającego od wykonania drugiego etapu jedną fakturą w kwocie określonej w ust. 3 lit. a).
5. W przypadku gdy Wykonawca nie uzyska decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z WAB UM z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, to należy mu się wynagrodzenie odpowiadające wynagrodzeniu za pierwszy etap, o którym mowa w ust.3 lit. a) i wówczas strony odstępują od dalszej realizacji umowy. Potwierdzeniem nie uzyskania przez Wykonawcę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z przyczyn od niego niezależnych uznaje się odmowę WAB UM wydania decyzji z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.█
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do Zamawiającego.

Uwaga :

Zapisy paragrafu 7 zostaną dostosowane odpowiednio do zadania, którego będzie dotyczyła umowa.

## § 8

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 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2,
    - b) za opóźnienie w wykonaniu prac po terminie, o którym mowa w § 2– w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki
    - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
    - d) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym wysokość kary umownej zostanie podwyższona do 2,5% 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 obciążą 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 25,00 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. d), 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

### **(dla zadania nr 1 i 3)**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 gwarancję i rękojmię.

2. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy.

3. Strony rozszerzają niniejszym odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dokumentacji do dnia podpisania przez strony realizujące remont/inwestycję bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru robót realizacji remontu/inwestycji.

4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty spisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy, ze względu na cel określony w umowie.

6. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji/rękojmi za usunięcie wad dokumentacji (również tych powstałych po odbiorze), lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy nie stwierdzonych w chwili odbioru.

7. Prawo wyboru uprawnień przysługujących Zamawiającemu z instytucji gwarancji lub rękojmi należy do Zamawiającego.

8. Zamawiający lub prawomocny użytkownik przedmiotu umowy w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi lub gwarancji zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia o wykryciu wad Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia ujawnienia wady.

9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, ponosząc je w całości.

10. 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.

11. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

12. Uznanie przez Zamawiającego protokołem odbioru przedmiotu za należyte wykonany 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

1. Wraz z momentem przekazania efektów czynności określonych niniejszą umową, Zamawiający – bez konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia – nabywa autorskie prawo majątkowe do wszystkich 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. Nabycie przez Zamawiającego praw autorskich następuje wszystkich znanych w chwili zawarcia pól eksploatacji określonych w art. 50 ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” celem ich wykorzystania dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności, w szczególności dla celów związanych z realizacją wymogów obowiązującego prawa, zgodnie z celami, dla których została sporządzona, w tym do jej utrwalania i zwielokrotnienia dla tychże potrzeb, a także do udostępnienia osobom trzecim (organom administracji rządowej i samorządowej, spółkom dominującym, podmiotom autorskim, instytucjom związanym z przyznawaniem środków z Europejskich Funduszy Społecznych i innych programów pomocowych) jak również do wprowadzenia zmian i uzupełnień niezbędnych do ich prawidłowego wykorzystania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz zamawiającego nadzoru autorskiego w zakresie niniejszej umowy (dotyczy tylko zadania 1 i 3). Warunki oraz zakres nadzoru autorskiego zostaną uregulowane odrębną umową.

## **§ 11**

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi być zgodna z treścią art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zgodnie z art. 144 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie i przypadkach niżej określonych:
  - a) 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). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości, tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.
  - b) zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy wywołanej ważnymi zdarzeniami niemożliwymi do przewidzenia w chwili podpisania umowy, o czas nie dłuższy niż okres trwania przeszkód w realizacji umowy wynikających z ww. zdarzeń. W takim przypadku zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zaistnieniu, przed upływem terminu określonego w umowie i potwierdzeniu tych okoliczności przez Zamawiającego w formie spisane go na tę okoliczność protokołu konieczności i zaakceptowanego przez strony. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.
  - c) zmiany osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia po stronie Wykonawcy. Zmiana ta dokonuje się w formie aneksu do umowy.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż 3 dni od zaistnienia wyżej wymienionych przyczyn pisemnego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.

4. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania 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,
- c) nie uzyskania przez Wykonawcę - z przyczyn od niego niezależnych - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ( zapis dotyczy tylko zadania 1 )

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**

W czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- zmianie siedziby lub nazwy wykonawcy,
- toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do wykonawcy
- upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec wykonawcy
- zawieszeniu działalności firmy wykonawcy ,
- likwidacji firmy wykonawcy.

## **§ 14**

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.

## **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy.

## **§ 16**

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

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

( data zawarcia )