

**WZÓR UMOWY**  
**na wykonanie dokumentacji**  
(na każde zadanie zostanie zawarta odrębna umowa)

sporządzona w dniu .....2013r. 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 41.631.500,00 zł., NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

- .....

- .....

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

a

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

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, ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej dla zadania nr ..... w postępowaniu nr 62 /P/ 2013 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

( treść par. 1 zostanie dostosowana do zadania, którego będzie dotyczyć umowa )

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać :

**Zadanie nr 1:** ekspertyzę techniczno - mykologiczną całego budynku przy ul. Smoleńskiej 88 w Bydgoszczy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalu mieszkalnego nr 11.

Ekspertyza winna zawierać:

- opis przedmiotu zamówienia
- opis techniczny
- charakterystykę stanu technicznego
- wnioski końcowe
- zakres i koszt ewentualnego remontu
- plan sytuacyjny nieruchomości
- dokumentację fotograficzną

Ekspertyzę należy wykonać w ilości 4 egzemplarzy oraz dodatkowo na nośniku CD – 1 szt.

Uwaga: Wykonawca zobowiązuje się do opracowania ekspertyzy zgodnie z obowiązującymi normami oraz aktualnymi przepisami techniczno - budowlanymi.

**Zadanie nr 2:** ekspertyzę techniczno- mykologiczną całego budynku przy ul. Smoleńskiej 76 w Bydgoszczy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalu mieszkalnego nr 9.

Ekspertyza winna zawierać:

- opis przedmiotu zamówienia
- opis techniczny
- charakterystykę stanu technicznego
- wnioski końcowe
- zakres i koszt ewentualnego remontu
- plan sytuacyjny nieruchomości
- dokumentację fotograficzną

Ekspertyzę należy wykonać w ilości 4 egzemplarzy oraz dodatkowo na nośniku CD – 1 szt.

Uwaga: Wykonawca zobowiązuje się do opracowania ekspertyzy zgodnie z obowiązującymi normami oraz aktualnymi przepisami techniczno - budowlanymi.

**Zadanie nr 3:** ekspertyzę techniczno- mykologiczną całego budynku przy ul. Wojska Polskiego 2 w Bydgoszczy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalu mieszkalnego nr 2.

Ekspertyza winna zawierać:

- opis przedmiotu zamówienia
- opis techniczny
- charakterystykę stanu technicznego
- wnioski końcowe
- zakres i koszt ewentualnego remontu
- plan sytuacyjny nieruchomości
- dokumentację fotograficzną

Ekspertyzę należy wykonać w ilości 4 egzemplarzy oraz dodatkowo na nośniku CD – 1 szt.

Uwaga: Wykonawca zobowiązuje się do opracowania ekspertyzy zgodnie z obowiązującymi normami oraz aktualnymi przepisami techniczno - budowlanymi.

**Zadanie nr 4:** ekspertyzę budowlaną z ekonomiczną analizą opłacalności remontu budynku mieszkalnego położonego w Bydgoszczy przy ul. Podgórznej 7 (oficyna I)

Ekspertyza winna zawierać:

- opis przedmiotu zamówienia
- opis techniczny
- charakterystykę stanu technicznego z określeniem stopnia zużycia elementów budynku i instalacji
- analizę ekonomiczną opłacalności remontu
- wnioski końcowe
- zakres i koszt ewentualnego remontu
- plan sytuacyjny nieruchomości
- dokumentację fotograficzną

Powyższa dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu w formie papierowej w ilości 4 kompletnych egzemplarzy oraz w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD/DVD (1 szt.).

Uwaga: Wykonawca zobowiązuje się do opracowania ekspertyzy zgodnie z obowiązującymi normami oraz aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi.

**Zadanie nr 5:** ekspertyzę techniczną w zakresie oceny stanu technicznego elementów budynku w lokalu mieszkalnym nr 8 zlokalizowanym w oficynie jedno-lokalowej usytuowanej na terenie nieruchomości przy ul. Fordońskiej 453 w Bydgoszczy. Opracowanie powinno obejmować stopień zużycia technicznego elementów budynku i instalacji oraz zakres i koszt remontu lokalu-budynku, pod kątem poprawy warunków mieszkaniowych.

Ekspertyza winna zawierać :

- opis przedmiotu zamówienia
- opis techniczny
- charakterystykę stanu technicznego z określeniem stopnia zużycia elementów budynku i instalacji
- wnioski końcowe
- zakres i koszt ewentualnego remontu
- plan sytuacyjny nieruchomości
- dokumentację fotograficzną

Powyższa dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu w formie papierowej w ilość 4 kompletnych egzemplarzy oraz w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD/DVD (1 szt.).

Uwaga: Wykonawca zobowiązuje się do opracowania ekspertyzy zgodnie z obowiązującymi normami oraz aktualnymi przepisami techniczno - budowlanymi.

2. Dokumentacja będzie wykonana z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty, na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofercie wykonawcy, 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).

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

## **§ 2**

**(zapis będzie dostosowany do zadania, którego będzie dotyczyć umowa)**

Dokumentację, o której mowa w paragrafie 1 – Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie : do 30 dni od daty zawarcia umowy.

## **§ 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 (dział ZRI).

3. Osobą upoważnioną do odbioru dokumentacji, o której mowa w §1 ust.1 umowy jest p. .... lub osoba przez nią upoważniona.

4. Zamawiający po otrzymaniu dokumentów, o których mowa w §1 ust.1 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 protokole 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.

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 daty zwrotnego otrzymania od zamawiającego dokumentacji, w przypadku kiedy przedmiot umowy, nie został opracowany z wytycznymi Zamawiającego.

## **§ 5**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację, o której mowa w § 1 - w terminie określonym w § 2.

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

3. Za dodatkowe egzemplarze ponad liczbę określoną przez Zamawiającego w §1 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 :

p. .... - posiadającą uprawnienia .....

2. Do koordynowania swych prac i kontaktów z Zamawiającym Wykonawca wyznacza: p. .... dostępnego pod nr telefonu .....

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 osobę wymienioną w § 4 ust. 3 a po stronie Wykonawcy przez osobę wskazaną w § 6 ust.2 niniejszej umowy. Protokół ten stanowi podstawę do wystawienia faktur VAT.

## § 7

*( treść par.7 zostanie dostosowana do zadania, którego będzie dotyczyć umowa )*

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: ..... ),

3. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi, na podstawie rzetelnej i prawidłowo wystawionej faktury VAT potwierdzonej kopią u Wykonawcy bądź, w przypadku Wykonawcy nie będącego podatnikiem VAT na podstawie wystawionego przez niego rachunku. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku jest podpisany przez strony bez zastrzeżeń protokół odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 4.

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze/rachunku, w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku do Zamawiającego.

## § 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 **0,5%** 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 **0,5%** 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 **1%** 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**

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 wszystkich znanych następuje 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 .

## **§ 10**

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 - jednak nie później niż w dniu określonym w umowie na dzień zakończenia realizacji zamówienia i potwierdzeniu tych okoliczności przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność protokołu konieczności i zaakceptowanego przez strony. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, jednak nie później niż przed upływem terminu

zakończenia realizacji zamówienia - 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.

### **§ 11**

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.

### **§ 12**

W czasie trwania umowy 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,

### **§ 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 nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy.

**§ 15**

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

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY :**

.....

.....

( data zawarcia i czytelny podpis )