

**WZÓR UMOWY**  
**na wykonanie dokumentacji**

sporządzona w dniu .....2014r. 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 44.404.500 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 2013., poz. 907 ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr **2 /P/ 2014** prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową remontu elewacji budynku frontowego siedziby Spółki „ADM” przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy. Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem 889 ( decyzja 363/1).

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia :

**2.1 Zakres dokumentacji projektowej :**

1. Projekt budowlany remontu elewacji budynku obejmujący m. in. :

- a) częściową wymianę , uzupełnienia i naprawy tynków włącznie z murkami wzdłuż biegów schodowego (schody zewnętrzne ),
- b) naprawę spękań ścian,
- c) renowację, naprawę, odtworzenie elementów wystroju architektonicznego elewacji,
- d) wymianę obróbek blacharskich znajdujących się na elewacji włącznie z parapetami zewnętrznymi,
- e) renowację drewnianej snycerki zewnętrznej ,
- f) renowację drzwi wejściowych do budynku wraz z renowacją witraża znajdującego się w ich naświetlu i renowacją, naprawą, wymianą okucia stolarki,
- g) wymianę stolarki okiennej drewnianej na drewnianą w której znajduje się witraż (przedsionek wejścia głównego od strony zachodniej ) wraz z renowacją witraża okiennego,

- h) wymianę stolarki drewnianej na drewnianą, w której znajduje się witraż (w hallu głównej klatki schodowej od zachodu) wraz z renowacją witraża okiennego,
- i) wymianę 1 szt. stolarki drewnianej znajdującej się w zabudowie głównych schodów zewnętrznych,
- j) renowację, naprawę, odtworzenie elementów stalowych np. balustrady, poręcze, kraty, ogrodzenie (od ul. Śniadeckich i od podwórza) itp.,
- k) renowację kamiennych schodów wejściowych do budynku,
- l) kolorystykę elewacji i jej detali architektonicznych, innych elementów znajdujących się na elewacji oraz ogrodzenia,
- ł) wykonanie nowych poziomów kanalizacji sanitarnej pod posadzką suterenu wraz z robotami budowlanymi towarzyszącymi takimi jak np. wymiana podłoża i posadzki, naprawa, wymiana tynków, roboty malarskie,
- m) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej fundamentów i ścian piwnic wraz z tynkami renowacyjnymi (zewnętrzne i wewnętrzne),

2. Przedmiar robót z podziałem na rodzaje robót.

3. Szczegółowy kosztorys inwestorski z podziałem na rodzaje robót.

4. Wszelkie uzgodnienia, opinie itp. projektu wymagane do uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na wykonanie robót.

## **2.2. Projekt należy sporządzić w oparciu o:**

- wizję lokalną
- ekspertyzę budowlaną opracowaną w grudniu 2013 r. przez mgr inż. Andrzeja Banasia (załącznik do umowy)
- program prac konserwatorskich budynku opracowany w 2013r przez mgr Monikę Wolan i zaakceptowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (załącznik nr 10 do SIWZ)
- własną ocenę stanu zachowania i potrzeb remontowych elewacji wraz z jej wystrojem i innymi elementami znajdującymi się na niej oraz ogrodzenia,
- zaakceptowaną przez Zamawiającego kolorystykę elewacji (akceptacja kolorystyki winna nastąpić przed wystąpieniem do Miejskiego Konserwatora Zabytków i Plastyka Miasta o uzgodnienie kolorystyki).

2.3. Projekt budowlany powinien zawierać rysunki detali architektonicznych, elementów profilowanych np. gzymsów, opasek przyokiennych itp. w skali umożliwiającej ich należytą naprawę, uzupełnienie, renowację, odtworzenie. Projekt winien zawierać widoki elewacji z naniesieniem na nich wszystkich detali istniejących, do odtworzenia, do naprawy, renowacji z odpowiednim ich oznakowaniem, opisaniem koloru ścian, poszczególnych detali i elementów znajdujących się na elewacji. W przedmiarze i kosztorysie robót należy zastosować w/w oznakowanie.

2.4. Zakres zamówienia, o którym mowa w pkt. 4.1. SIWZ obejmuje również uzyskanie przez Wykonawcę we własnym zakresie, w ramach oferowanego wynagrodzenia mającego charakter ryczałtowy wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień projektu wymaganych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia.

## **2.5. Projekt budowlany winien być sporządzony w ilości 5 egz. i zawierać:**

- warunki BIOZ, wytyczne BHP, p.poż.,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót w ilości - 3 egz.,
- kosztorys inwestorski w ilości 3 egz., sporządzony na podstawie obowiązujących w Spółce ADM stawek
- przedmiar robót w ilości - 3 egz.,
- cała dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD/DVD – 1 szt.

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

1) Zamawiający przekazuje Wykonawcy, wybranemu do realizacji niniejszego zamówienia, w celu złożenia uzyskania przez niego opinii, uzgodnień projektu - odpowiednie pełnomocnictwo na piśmie żądanie Wykonawcy.

2) Sposób rozliczenia za realizację przedmiotu umowy:

- strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą/rachunkiem częściową/częściowym w wysokości 80% kwoty całkowitego wynagrodzenia umownego brutto i fakturą/rachunkiem końcową/końcowym na pozostałą (20%) wartość wynagrodzenia umownego brutto.

3) podstawą do wystawienia faktury/rachunku częściowej/częściowego jest protokół częściowego odbioru dokumentacji projektowej a faktury/rachunku końcowej/końcowego protokół odbioru przedmiotu umowy.

4) Protokół częściowy odbioru dokumentacji projektowej spisany będzie po dostarczeniu i odebraniu przedmiotu umowy, natomiast protokół końcowy odbioru po uzyskaniu przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na wykonanie robót wg projektu od Miejskiego konserwatora Zabytków i Wydziału Administracji Budowlanej UM Bydgoszczy. Zamawiający zobowiązuje się, w terminie 10 dni od daty spisania protokołu częściowego odbioru przedmiotu umowy, do wystąpienia do Miejskiego Konserwatora Zabytków o wydanie decyzji pozwolenia a następnie do wystąpienia do Wydziału Administracji Budowlanej UM Bydgoszczy o wydanie stosownej decyzji pozwolenia.

5) W przypadku zaistnienia takiej potrzeby – Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia z zamawiającym odrębnej umowy na pełnienie nadzoru autorskiego.

## § 2

Termin realizacji zamówienia strony ustalają na **30 dni od daty podpisania umowy.**

## § 3

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

## § 4

1. Zamawiający wskazuje osobę do kontaktu na etapie projektowania tj. Marek Mazurowski tel. 513-000-694.

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. Małgorzata Tomaszewska tel. 513 000 824 lub osoba przez nią upoważniona.

4. Zamawiający po otrzymaniu dokumentów, o których mowa w §1 ust.1 przystąpi do czynności odbioru częściowego, który zakończy w terminie 7 dni roboczych od daty ich otrzymania, albo podpisaniem protokołu częściowego albo zwrotem dokumentacji, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru częściowego. Fakt otrzymania dokumentacji Zamawiający potwierdza na protokole przekazania przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.

5. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru częściowego przedmiotu umowy jest protokół częściowego odbioru przedmiotu umowy, przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez upoważnionych reprezentantów obu stron w następującej kolejności – najpierw Zamawiający a następnie Wykonawca.

6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy jest protokół końcowy odbioru przedmiotu umowy przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez upoważnionych reprezentantów obu stron w następującej kolejności – najpierw Zamawiający a następnie Wykonawca, a sporządzony i podpisany po otrzymaniu przez Zamawiającego decyzji pozwolenia z Wydziału Administracji Budowlanej. Zamawiający niezwłocznie po otrzymaniu przedmiotowej decyzji pozwolenia powiadomi o tym Wykonawcę celem przygotowania protokołu.

## § 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 .

## § 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: ..... ),
3. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi, na podstawie rzetelnie i prawidłowo wystawionych faktur VAT potwierdzonych na kopiach Wykonawcy bądź, w przypadku Wykonawcy nie będącego podatnikiem VAT na podstawie wystawionych przez niego rachunków. Podstawą do wystawienia faktur/rachunków są podpisane przez strony bez zastrzeżeń protokoły odbioru, o których mowa w § 1 ust. 2.6.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturach/rachunkach, w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionych faktur/rachunków 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 opóźnienie w usunięciu braków i wad o których mowa w § 1 ust. 2.6 pkt. 4) – w wysokości **0,7 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- e) 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. 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.
4. Łączna wartość kar naliczonych Wykonawcy nie może przewyższyć łącznego wynagrodzenia brutto , o którym mowa w par. 7 ust. 2

### **§ 9**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 gwarancję i rękojmię .
2. Okres gwarancji i rękojmi jakości 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 przedmiotu zamówienia.
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**

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 .

### **§ 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 - 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.

## **§ 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**

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,

#### **§ 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 :**

.....

.....