

WZÓR UMOWY - na opracowanie dokumentacji
(na każde zadanie zostanie zawarta odrębna umowa)

sporządzona w dniu2011r. 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 33. 531 500,00 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 nrz dnia2011r wyłonionej dla zadania nr w postępowaniu nr/P/ 2011 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 :

dla zadania 1 - projekt budowlany na wzmocnienie ścian zewnętrznych budynku przy ulicy Gdańskiej 79 (dz. nr 17/1 , obręb 127) oraz odtworzenie 3 szt. balkonów od strony podwórza.

Dokumentacja winna zawierać:

1. projekt budowlany w ilości 5 egz., zawierający niezbędne uzgodnienia z miejskim konserwatorem zabytków i innymi organami, a konieczne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, które należy załączyć do każdego egzemplarza projektu,
2. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót w ilości 2 egz.,
3. kosztorys inwestorski w ilości 2 egz.,
4. przedmiar robót w ilości 2 egz.,

Powyższa dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD – 1 szt.

dla zadania 2 - ekspertyzy mykologiczno - budowlane wraz z oceną ekonomicznej opłacalności przeprowadzenia remontu dla :

- a) dla budynku mieszkalnego przy ul. Nowodworskiej 1 (oficyna)
- b) dla budynku mieszkalnego przy ul. Jackowskiego 23 (oficyna)

Dokumentację należy wykonać w ilości 4 egzemplarzy, oddzielnie dla każdego budynku, – która winna zawierać: opis przedmiotu opracowania i celu, jakiemu ma służyć,

- opis techniczny ,
- charakterystyka stanu istniejącego ,
- analizę opłacalności ewentualnego remontu oraz jego szacunkową wycenę
- wnioski końcowe ,
- dokumentację rysunkową i fotograficzną badanych elementów,
- powyższa dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD – 1 szt (sporządzić na każdy budynek oddzielnie).

dla zadania 3 - projekt budowlany docieplenia ścian zewnętrznych i kolorystyki budynku przy ul. **Kaszubskiej 15.**

Dokumentacja winna zawierać:

- projekt budowlany w ilości 5 egz., zawierający niezbędne uzgodnienia z miejskim konserwatorem zabytków, strażą pożarną, plastykiem miejskim, konieczne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, które należy załączyć do każdego egzemplarza projektu,
- charakterystykę energetyczną budynku w ilości 5 egz.,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót w ilości 2 egz.,
- kosztorys inwestorski w ilości 2 egz.,
- przedmiar robót w ilości 2 egz.,
- ekspertyzę ornitologiczną w ilości 4 egz.

Powyższa dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD – 1 szt.

dla zadania 4 - projekt budowlany docieplenia ścian zewnętrznych i kolorystyki budynku frontowego oraz oficyny przy ul. **Wyzwolenia 45.**

Dokumentacja winna zawierać:

- projekt budowlany w ilości 5 egz., zawierający niezbędne uzgodnienia z miejskim konserwatorem zabytków, strażą pożarną, plastykiem miejskim, konieczne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, które należy załączyć do każdego egzemplarza projektu,
- charakterystykę energetyczną budynku w ilości 5 egz.,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót w ilości 2 egz.,
- kosztorys inwestorski w ilości 2 egz.,
- przedmiar robót w ilości 2 egz.,
- ekspertyzę ornitologiczną w ilości 4 egz.

Powyższa dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD – 1 szt.

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 wykonania przedmiotu umowy określonego w ust.1.

§ 2

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.
3. Osobą upoważnioną do odbioru dokumentacji, o której mowa w §1 ust.1 umowy jest p. Alicja Prusakowska 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).
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:), co obejmuje wynagrodzenie netto w kwocie zł oraz należny podatek VAT w wysokości
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą końcową w kwocie brutto określonej w ust 2. Podstawą do wystawienia faktury VAT 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, w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT 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 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

(zapis dotyczy wyłącznie zadania nr 1, 3, 4)

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

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 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.

2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz zamawiającego nadzoru autorskiego w zakresie niniejszej umowy. Warunki oraz zakres nadzoru autorskiego zostaną uregulowane odrębną umową – dotyczy zadania nr 1, 3, 4.

§ 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 spisane na tę

okoliczność protokołu konieczności i zaakceptowanego przez strony. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.

c) zmiany osób uczestniczących w realizacji zamówienia, a wymienionych przez Wykonawcę w załączniku nr 4A do SIWZ „Wykaz osób – kadry”. Zmiana ta dokonuje się na pisemny wniosek Wykonawcy i wymaga zawarcia 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,

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

.....

(data zawarcia)

ZAMAWIAJĄCY