

WZÓR UMOWY
na wykonanie dokumentacji projektowej

zawarta w dniu - 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 51.631.000 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 2013r, poz.907, ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 109/P/2015 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1
Przedmiot umowy

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

- opracowanie ekspertyzy technicznej, inwentaryzacji budowlanej oraz koncepcji zagospodarowania obiektów znajdujących się na gminnej nieruchomości zabudowanej przy ul. **Szamarzewskiego 29** w Bydgoszczy, z przeznaczeniem na samodzielne lokale socjalne. Przedmiot zamówienia podzielony został na 3 etapy:

1) ETAP 1 - opracowanie ekspertyzy technicznej dla wszystkich obiektów usytuowanych na przedmiotowej nieruchomości. Ekspertyza winna zawierać co najmniej:

a) przedmiot, cel i zakres ekspertyzy

b) podstawy sporządzenia ekspertyzy

c) opis badanych elementów i rozwiązań konstrukcyjnych obiektu, jego wymiary i materiały, z jakich zostały wykonane

d) opis sposobu posadowienia fundamentów, konstrukcji ścian, stropów i dachu obiektu

e) opis dokonanych odkrywek i badań

f) obliczenia dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, a w szczególności fundamentów, stropów, ścian, nadproży, belek

g) wnioski z oględzin badań obejmujące:

- ocenę stanu budynku oraz poszczególnych lokali i ich przydatności do dalszego użytkowania, planowanej modernizacji, przebudowy, remontu (także pod kątem spełnienia wymagań dla lokali mieszkalnych)

- ocenę stanu instalacji, opis uszkodzeń w badanych elementach (rysy, pęknięcia, zawilgocenia i zagrzybienia)

- ocenę przyczyn powstania uszkodzeń

- wykaz obiektów na danej nieruchomości, kwalifikujących się do fizycznej likwidacji z uwagi na stan techniczny, przepisy prawa budowlanego i p. poz. z uwzględnieniem opinii MPU oraz wykazu obiektów, lokali, pomieszczeń kwalifikujących się do zmiany funkcji z uwagi na stan techniczny i nie spełnienie wymagań prawa budowlanego

- h) zalecenia dotyczące konieczności napraw, wzmocnień, osuszenia i ocieplenia oraz zalecenia co do sposobu wykonywania koniecznych robot remontowo – zabezpieczających
- i) wykaz niezbędnych napraw, remontów modernizacji wraz z oszacowaniem ich kosztów
- j) dokumentację rysunkową z zaznaczeniem miejsc występowania uszkodzeń, elementów np. rysy, pęknięcia, zawilgocenia, zagrzybienia itp.
- k) dokumentację fotograficzną obiektu wewnątrz i z zewnątrz ze szczególnym udokumentowaniem uszkodzonych i innych badanych elementów
- l) analizę ekonomiczną opłacalności wykonania remontu, przebudowy obiektów usytuowanych na nieruchomości, uwzględniającą wydzielenie (wyodrębnienie) samodzielnych lokali mieszkalnych socjalnych odpowiadających przepisom prawa budowlanego i ustawie o ochronie praw lokatorów,
- ł) ocenę możliwości zagospodarowania terenu nieruchomości zgodnie z prawem budowlanym.

- Forma i ilość dokumentacji:

- a) ekspertyza w formie podpisanych i oprawionych opisów, rysunków technicznych – 3 egzemplarze
- b) rysunki w formacie DWG i PDF – po 2 sztuki CD na każdy z formatów i cyfrowe zdjęcia obiektu 2 sztuki CD/DVD

2) ETAP 2 - opracowanie inwentaryzacji budowlanej dla każdego obiektu znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości. Inwentaryzacja winna zawierać co najmniej :

- a) opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru obiektu, liczby kondygnacji, jego wysokości, powierzchni i kubatury
- b) opis materiałów budowlanych z jakich wykonane zostały poszczególne elementy obiektu
- c) rzut działki w skali 1:500 z naniesionymi wszystkimi obiektami znajdującymi się na terenie danej nieruchomości wraz ze schodami, tarasem, chodnikiem, śmietnikiem, studnią, szambem, ogrodzeniem, podziemnymi i nadziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową
- d) zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z uwzględnieniem instalacji i urządzeń sanitarnych, otworów stolarki okiennej, a także z oznaczeniem poszczególnych pomieszczeń, lokali i podaniem ich funkcji i powierzchni , w skali 1:50 lub 1:100
- e) rzut dachu w skali 1:50 lub 1:100 z naniesionymi elementami więźby, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia dachu
- f) przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami pomieszczeń i charakterystycznych punktów (np. rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu)
- g) media – opis instalacji znajdujących się w budynku
- h) zdjęcia dokumentalne w formie cyfrowej: kolorowe zdjęcia całego budynku oraz wszystkie ważne fragmenty budowli wewnętrznych i zewnętrznych wykonane w dużej rozdzielności i zdjęcia panoramiczne obejmujące 360 lub 180 stopni oraz zdjęcia przedstawiające wszystkie fragmenty budowli, które są uszkodzone, uległy przebarwieniu murów i tynków spowodowanymi wykwitami, zniszczeniem przez wodę i inne czynniki atmosferyczne lub chemiczne, wykwity itp. a także inne ważne z punktu widzenia celu, któremu służyć będą inwentaryzacja tj. do projektu przebudowy i remontu budynku

- Forma i ilość dokumentacji:

- a) inwentaryzacja w formie podpisanych i oprawionych rysunków technicznych – 3 egzemplarze
- b) rysunki w formie DWG i PDF – po 2 sztuki CD na każdy z formatów i cyfrowe zdjęcia obiektu – 2 sztuki CD/DVD

3) ETAP 3 - opracowanie koncepcji zagospodarowania obiektów znajdujących się na gminnej nieruchomości zabudowanej przy ul. Szamarzewskiego 29, z docelowym przeznaczeniem na samodzielne lokale socjalne. Koncepcja winna zawierać m .in.:

- a) określenie potencjału nieruchomości i jego docelowego wykorzystywania z przeznaczeniem na samodzielne lokale socjalne,
- b) koncepcję zagospodarowania nieruchomości i rozwiązań branżowych w skali 1:1000 na podkładzie z mapy zasadniczej,
- c) propozycję zagospodarowania nieruchomości z przeznaczeniem na lokale socjalne
- d) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową/modernizacją nieruchomości
- e) rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z uwzględnieniem instalacji i urządzeń sanitarnych, otworów stolarki okiennej, a także z oznaczeniem poszczególnych pomieszczeń, lokali i podaniem ich funkcji i powierzchni, w skali 1:50 lub 1:100 – należy wskazać projektowane lokale socjalne, ich powierzchnię użytkową, powierzchnię składową poszczególnych pomieszczeń, oznaczenie wymaganych instalacji

f) wskazanie niezbędnego wyposażenia poszczególnych lokali, z uwagi na brak w budynku instalacji gazowej – przewiduje się wstępnie ich wyposażenie w piecokuchnie na opał stały

g) nowo-projektowane lokale socjalne winny uwzględniać:

- wyposażenie w kuchenki czteropalnikowe do przygotowania posiłków z piekarnikiem
- indywidualne ogrzewania lokali z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej
- odrębne opomiarowanie każdego lokalu we wszystkie dostępne media
- uzgodnienie pomieszczeń do przechowywania opału (pomieszczenia te mogą znajdować się w odrębnym budynku istniejącym na terenie nieruchomości)

h) struktura i powierzchnia lokali winna być zgodna z ustawą o ochronie praw lokatorów z pomieszczeniami sanitarnymi i kuchniami w obrębie lokalu

i) zagospodarowanie terenu nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa (np. miejsca gromadzenia odpadów stałych, mała architektura, zieleń itp.

UWAGA: na tym etapie Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco konsultować i uzgadniać z Zamawiającym projektowane rozwiązania dotyczące liczby przewidywanych lokali, ich powierzchni, liczby izb oraz wyposażenia.

- Forma i ilość dokumentacji: w formie podpisanych i oprawionych opisów – w ilości 2 egzemplarze

§ 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) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 z późn. zm.),
- 2) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013.907 z późn. zm.),
- 3) rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2013.1129),
- 4) rozporządzenia Ministerstwa 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),
- 5) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004.92.880 z późn. zm.),
- 6) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008.25.150 z późn. zm.)

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i doświadczenie zawodowe, pozwalające na należyte wykonanie umowy, zgodne 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. Etap 1 obejmujący wykonanie ekspertyzy technicznej: **..... dni** od daty zawarcia umowy
2. Etap 2 obejmujący wykonanie inwentaryzacji budowlanej: **15 dni** od daty pisemnego poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o przystąpieniu do realizacji 2 etapu zamówienia.
3. Etap 3 obejmujący wykonanie koncepcji zagospodarowania obiektów znajdujących się na nieruchomości **30 dni** od daty pisemnego poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o przystąpieniu do realizacji 3 etapu zamówienia.
4. Zamawiający w terminie 7 dni zobowiązany jest do wniesienia ewentualnych uwag bądź akceptacji dostarczonej dokumentacji w ramach realizacji danego etapu. Potwierdzeniem tego faktu będzie podpisanie przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego do odbioru „Protokołu przekazania” bez uwag lub z uwagami, które zobowiązany jest uwzględnić Wykonawca.

§ 4

Wykonawca oświadcza, że wyznaczone przez niego do realizacji zamówienia osoby, o których powiadomił Zamawiającego – posiadają wymagane uprawnienia do projektowania w danej specjalności, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby Inżynierów Budownictwa. Osoby te są upoważnione 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. Odbiór przedmiotu umowy będzie następował w częściach, każdorazowo po zakończeniu realizacji danego etapu prac.
4. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy, po wykonaniu danego etapu realizacji zamówienia jest protokół zdawczo-odbiorczy „danego etapu”, przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez upoważnionych reprezentantów obu stron.
5. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji oraz weryfikacji prawidłowości jej wykonania .
6. Akceptacja Zamawiającego i protokółarny odbiór dokumentacji nie są równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad, które mogą ujawnić się w każdym czasie.
7. Jeżeli wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.
8. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i usunąć wady dokumentacji w terminie **7 dni** od powzięcia informacji o ich istnieniu.
9. W przypadku zastrzeżenia w protokole odbioru danego etapu - 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 obowiązującymi przepisami prawa i wytycznymi Zamawiającego.

§ 6

Zamawiający nie wymaga wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia – jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 za wykonanie całego przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi łącznie **brutto** : zł (słownie:) i obejmuje następujące składniki:
 - a) wynagrodzenie za wykonanie etapu 1 (ekspertyza techniczna) - brutto zł
 - b) wynagrodzenie za wykonanie etapu 2 (inventaryzacja budowlana) - brutto zł
 - c) wynagrodzenie za wykonanie etapu 3 (koncepcja zagospodarowania nieruchomości) - brutto zł
3. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo po wykonaniu całego zakresu świadczenia określonego w par.1 umowy, na podstawie faktury/rachunku wystawionej przez Wykonawcę.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze/rachunku, w terminie 30 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury/rachunku wraz z protokołami zdawczo-odbiorczymi, o których mowa w § 5 ust.4.
5. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dodatkowe egzemplarze dokumentacji, ponad liczbę określoną w §1, jeżeli zażąda tego Zamawiający, przy czym Wykonawca ma wówczas prawo żądać zwrotu uzasadnionych kosztów powielenia.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji każdego kolejnego etapu prac, po uprzednim wykonaniu i zakończeniu wcześniejszego etapu. Zamawiający przewiduje zatem możliwość odstąpienia zarówno od realizacji etapu 2 polegającego na wykonaniu inwentaryzacji budowlanej dla nieruchomości po zakończeniu etapu 1 i wykonaniu ekspertyzy technicznej dla obiektów usytuowanych na nieruchomości gminnej, jak również odstąpienie od realizacji etapu 3 polegające na opracowaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości gminnej po uprzednim zakończeniu etapu 2 i wykonaniu inwentaryzacji budowlanej całej nieruchomości.

7. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji etapu 2 i etapu 3 – Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu, a jedynie tylko wynagrodzenie za wykonany zakres prac (zrealizowany etap), w kwotach określonych w ust.2.

§ 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 **20%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2,

b) za opóźnienie w wykonaniu świadczenia (etap 1) po terminie, o którym 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 którym mowa w § 3 ust.2 (etap 2) i ust.3 (etap 3) - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki,

d) za opóźnienie w usunięciu braków i wad stwierdzonych przy przekazaniu dokumentacji do wglądu, odbiorze oraz 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. e).

e) 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 **0,5%** 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 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

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na opracowaną dokumentację.

2. Okres gwarancji i rękojmi wynosi dla dokumentacji wynosi **2 lata**.

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 protokolarnie.

11. Uznanie przez Zamawiającego protokołem odbioru przedmiotu za należyście 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

Prawa autorskie

Wraz z momentem przekazania efektów czynności określonych niniejszą umową (dokumentacji), Zamawiający – bez konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia – nabywa autorskie prawa 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. 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 zwielokrotnienia 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). 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.

2. Termin wykonania świadczenia określony w § 3 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 spisane go na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez obie strony i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu.

Zmiana następuje wraz z zatwierdzeniem Protokołu Konieczności przez Zamawiającego. 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.

3. 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.

4. Zmiany, o których mowa w ust.2 dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do niniejszej umowy.

§ 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

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wywołane wadliwym lub niezgodnym ze sztuką, wykonaniem dokumentacji, na sumę nie niższą niż 20.000 zł.

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

§ 16

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

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

.....
(data i podpis)