

UMOWA NR/2024

zawarta w dniu w Tomaszowie Mazowieckim w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym w oparciu o art. 266 i 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), dalej jako „ustawa Pzp”, pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP: 7732120641, kapitał zakładowy: 26.160.160 zł, zwana dalej Pełnomocnikiem, reprezentowana przez:

.....
działająca w imieniu Gminy - Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, NIP: 7731656546, REGON 590648310, zwana dalej Zamawiającym
a

Strony umowy zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 1.

Przedmiot zamówienia

1. Nazwa zamówienia: **Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o.** Wykaz posesji stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
2. Zadanie podzielone zostało na dwie części:
 - 1) część I - wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów będących w ewidencji zabytków,
 - 2) część II - wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów poza ewidencją zabytków.
3. Zakres prac:
 - 1) wykonanie inwentaryzacji balkonów objętych umową wraz z ekspertyzą techniczną dla każdego balkonu osobno,
 - 2) sporządzenie koncepcji remontu balkonów w oparciu o wykonaną ekspertyzę. Koncepcja powinna uwzględniać:
 - a) balkony w budynkach, które nie widnieją w ewidencji zabytków - demontaż starych barierek i montaż nowych, wymiana konstrukcji podłóg itp.;
 - b) w budynkach, które są w ewidencji zabytków – demontaż, renowacja i montaż barierek. Wszelkie czynności związane z naprawą czy odbudową balkonów w budynkach zabytkowych wymagają utrzymania pierwotnego charakteru, zachowania kształtu, zdobień i istniejących detali architektonicznych. Niezbędne jest uzyskanie wszelkich decyzji, czy pozwoleń od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) uwzględnienie niezbędnych technologii, które zapewniają trwałość i ochronę przedmiotowych balkonów;
 - d) przygotowanie rozwiązań przewidujących ewentualną przyszłą termomodernizację obiektu;
 - e) wymiary balkonów, uwzględniające uwarunkowania funkcjonalne, a także stanowiące wizualne nawiązanie do pozostałych balkonów na danym budynku;
 - f) wytyczne dla zagospodarowania odpadów porozbiórkowych;

- 3) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na podstawie zatwierdzonej przez Pełnomocnika koncepcji. Kompletny projekt budowlano-wykonawczy (należy rozpatrzyć każdy balkon z osobna) musi zawierać obliczenia nośności balkonów, przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie (dla każdego balkonu osobno), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a także informację BIOZ,
- 4) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- 5) o ile okaże się to konieczne uzyskanie niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów, w tym wykonanie niezbędnych ekspertyz i opinii,
- 6) uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie odpowiedniego zgłoszenia i uzyskanie braku sprzeciwu organu administracji architektoniczno-budowlanej na wykonanie prac,
- 7) pełnienie nadzoru autorskiego.
4. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi posiadać wszelkie wymagane uzgodnienia, zatwierdzenia decyzjami o ile wymagają tego przepisy i być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności zgodnie z:
 - 1) Ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane,
 - 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysów inwestorskich,
 - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
5. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie może zawierać żadnych materiałów reklamowych producentów materiałów budowlanych itp. oraz żadnych innych reklam.
6. W STWiOR (Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót) będą zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do grupy jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane w dokumentacji projektowej po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
7. Opracowana dokumentacja stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, dlatego należy ją sporządzić zgodnie z wszelkimi obowiązującymi przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych, w szczególności z art. 99 - 103 ustawy z 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych.
8. Przed oraz w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, aż do zawarcia umowy z Wykonawcą robót, Wykonawca będzie przygotowywał odpowiedzi na pytania Pełnomocnika oraz Wykonawców, ewentualne modyfikacje dokumentacji projektowej i aktualizacje kosztorysów, a także ustosunkowywał się do twierdzeń i uwag Wykonawców.
9. Wykonawca odpowiada za zgodność rozwiązań projektu budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.
10. Wykonawca przy wykonywaniu umowy, zobowiązuje się w szczególności do uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2020 poz.1062).

§ 2.

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w następujących

terminach:

- 1) część I - wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów będących w ewidencji zabytków – (180/210/240) dni od daty zawarcia umowy.
 - 2) część II - wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów poza ewidencją zabytków – (80/100/120) dni od daty zawarcia umowy.
2. Za pracę zakończoną i odebraną, Pełnomocnik uznaje dokumentację odebraną wg protokołu zdawczo-odbiorczego odbioru końcowego.

§ 3.

Obowiązki Pełnomocnika

1. Pełnomocnik zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności związanych z prawidłową realizacją zamówienia, do odebrania wykonanej kompletnej dokumentacji.
2. Pełnomocnik przygotowuje stosowne pełnomocnictwo do reprezentowania go przez upoważnionymi organami i przekazuje Wykonawcy po podpisaniu umowy.
3. Pełnomocnik udzieli wszelkich informacji mogących pomóc w prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Przedstawiciel Pełnomocnika ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zadania.
5. Pełnomocnik zastrzega sobie prawo do wprowadzenia uwag, zmian i wytycznych do przedłożonej dokumentacji.
6. W przypadku nieprzewidzianych trudności lub problemów w realizacji przedmiotu umowy na wniosek Wykonawcy lub z własnej inicjatywy, Pełnomocnik jest zobowiązany organizować doraźne narady koordynacyjne.

§ 4.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania Pełnomocnikowi przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z zaleceniami Pełnomocnika, opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi normami i przepisami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przy dołożeniu należytej staranności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania dokumentacji projektowej w sposób, który nie będzie utrudniał uczciwej konkurencji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do opisywania przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Przedmiot zamówienia (urządzenia, materiały, rozwiązania techniczne itp.) należy opisać w sposób wyczerpujący i jednoznaczny, jedynie za pomocą parametrów i cech technicznych bez używania i wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych Wykonawców lub produktów, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dokładnych określeń, a jednocześnie wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” i określone są warunki równoważności.
4. Wykonawca określa warunki równoważności w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, tj. opisuje/ podaje je dla wszystkich lub niektórych/wybranych (tj. najważniejszych z punktu widzenia celu zamówienia i oczekiwań Zamawiającego, co do oczekiwanego efektu) parametrów produktu (albo norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, których dotyczy).
5. Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych,

Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne" i określone są warunki równoważności zgodnie z ust. 4.

6. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień.
7. W Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), Wykonawca powinien zwrócić szczególną uwagę na opis sposobu realizacji robot objętych projektem, warunków odbioru i innych istotnych elementów oraz wymagań mających wpływ na jakość prac i planowany do osiągnięcia efekt. Pełnomocnik nie dopuszcza sformułowań lakonicznych czy też ogólnikowych i wymaga w tym zakresie określić precyzyjnych.
8. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność opracowanego przedmiotu umowy z chwilą jego bezusterkowego odbioru. Z tą chwilą przechodzą również na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do przedmiotu umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że jego prawa autorskie do przedmiotu umowy nie są ograniczone w zakresie objętym niniejszą umową i nie naruszają praw i uprawnień osób trzecich.
10. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do projektu powstałego na podstawie niniejszej umowy w zakresie wszystkich pól eksploatacji, między innymi takich jak:
 - 1) utrwalenie,
 - 2) zwielokrotnienie techniką elektroniczną, a także drukarską,
 - 3) wprowadzenie do obrotu,
 - 4) rozpowszechnianie w inny sposób,
 - 5) wprowadzenie do pamięci komputera, w tym wprowadzenie do sieci Internet,
 - 6) użyczenie oraz najem,
 - 7) a także wykorzystanie jako materiał wyjściowy do innych opracowań (w tym projektów technicznych).
12. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa zależne do projektu, które obejmują jego opracowanie oraz korzystanie z opracowania i rozporządzania nim.
13. W ramach osobistych praw autorskich Wykonawca wyraża zgodę na publiczne (bez ograniczeń) udostępnianie opracowania wraz z podawaniem jego autorstwa (podawana nazwa autora - wg wersji przez niego wskazanej).
14. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działania lub zaniechania.
15. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji robót budowlanych, wykonywanych w oparciu o opracowaną, na podstawie niniejszej umowy, dokumentację projektową, dojdzie do ujawnienia wad w dokumentacji projektowo - kosztorysowej, Wykonawca zobowiązany będzie bezpłatnie i w trybie natychmiastowym dokonać zmian w projekcie oraz dopełnić wszystkich niezbędnych formalności, które taka zmiana za sobą pociąga.
16. Projekty muszą uwzględniać stan prawny na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
17. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, rzetelność, zgodność z obowiązującymi normami, wytycznymi i instrukcjami oraz za ekonomikę zastosowanych rozwiązań technicznych.
18. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym koncepcję remontu balkonów.
19. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia zobowiązany jest do sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
20. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji cenowej kosztorysów inwestorskich na wnioski Pełnomocnika.
21. Wykonawca wykona i przekaze Pełnomocnikowi opracowania projektowe w następującej liczbie egzemplarzy:
 - 1) przedmiar robót – 2 egz. dla każdego balkonu oddzielnie,

- 2) kosztorys inwestorski - 2 egz. dla każdego balkonu,
 - 3) projekt budowlany – 4 egz., przy czym 1 komplet (egz.) zawiera projekty na każdy balkon oddzielnie wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami,
 - 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.,
 - 5) inne opracowania niezbędne do wykonania ww. zakresu prac,
 - 6) wersję elektroniczną całości dokumentacji w formacie PDF na płycie CD/DVD oraz w wersję edytowalną (.doc, .ath, .dwg).
22. Wykonawca przekaze Pełnomocnikowi wszystkie egzemplarze opracowań projektowych otrzymane od właściwych organów łącznie z ww. pozwoleniami, umowami i decyzjami.
 23. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji robót budowlanych, wykonywanych w oparciu o opracowaną, na podstawie niniejszej umowy, dokumentację projektową, dojdzie do ujawnienia wad w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, Wykonawca zobowiązany będzie bezpłatnie i w trybie natychmiastowym dokonać zmian w projekcie oraz dopełnić wszystkich niezbędnych formalności, które taka zmiana za sobą pociąga.
 24. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie może zawierać żadnych materiałów reklamowych producentów materiałów budowlanych itp. oraz żadnych innych reklam.
 25. W STWiOR (Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót) będą zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do grupy jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane w dokumentacji projektowej po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
 26. Opracowana dokumentacja stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, dlatego należy ją sporządzić zgodnie z wszelkimi obowiązującymi przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych, w szczególności z art. 99 - 103 ustawy z 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych.
 27. Przed oraz w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, aż do zawarcia umowy z Wykonawcą robót, Wykonawca będzie przygotowywał odpowiedzi na pytania Pełnomocnika oraz Wykonawców, ewentualne modyfikacje dokumentacji projektowej i aktualizacje kosztorysów, a także ustosunkowywał się do twierdzeń i uwag Wykonawców.
 28. Wykonawca odpowiada za zgodność rozwiązań projektu budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.
 29. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz:
 - 1) wyjaśniania wątpliwości i udzielania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w przedmiocie umowy podczas realizacji robót,
 - 2) udzielania odpowiedzi w siedzibie Pełnomocnika lub na budowie, o ile taką potrzebę zgłosi Pełnomocnik,
 - 3) analizowania wniosków o zmianę rozwiązań i roszczeń Wykonawcy robót związanych z dokumentacją projektową, w tym: określania przyczyn proponowanych zmian, określania zakresu wprowadzania zmian (istotna/nieistotna zmiana zatwierdzonego projektu budowlanego), opiniowania parametrów ujętych w Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - 4) doradzania w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy, objętych regulacjami przepisów prawa, na podstawie których przygotowano przedmiot umowy,
 - 5) przedkładania Pełnomocnikowi wyjaśnień precyzujących przyczyny wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym,
 - 6) analizowania ewentualnych roszczeń Wykonawców robót budowlanych odnoszących się do wad dokumentacji projektowej wraz z przedkładaniem Pełnomocnikowi swojego stanowiska ze szczegółowym uzasadnieniem.

§ 5.

1. Projektant –
2. Wykonawca może dokonywać zmiany Projektanta, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Pełnomocnika. Nowy Projektant musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Zmiana Projektanta, zaakceptowana pisemnie przez Pełnomocnika, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Jako osobę upoważnioną do kontroli przebiegu prac i udziału w jej odbiorze Zamawiający wyznacza: Anna Filipińska.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym koncepcję remontu balkonów:
 - 1) dla część I w terminie do 60 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) dla części II w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.
2. Pełnomocnik w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę koncepcji zobowiązany jest do jej zaakceptowania lub też do wniesienia uwag/zastrzeżeń.
3. W przypadku wniesienia przez Pełnomocnika uwag/zastrzeżeń do koncepcji, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od otrzymania tych uwag/zastrzeżeń do ustosunkowania się i naniesienia poprawek/korekty w zakresie uwag/zastrzeżeń wniesionych przez Pełnomocnika. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Zaakceptowana przez Pełnomocnika koncepcja jest podstawą do opracowania dokumentacji projektowej.

§ 7.

Odbiór

1. Wykonawca przekaze Pełnomocnikowi kompletne i zgodne z umową opracowanie projektowe w siedzibie Pełnomocnika w terminach określonych w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2.
2. Zakończenie wykonania dokumentacji projektowej dla każdej z części zamówienia, o której mowa w § 1, Wykonawca zgłosi Pełnomocnikowi na piśmie.
3. Dokumentem potwierdzającym przekazanie przedmiotu umowy, część I i część II, są protokoły przekazania, przygotowane przez Wykonawcę, podpisane przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego.
4. Protokół przekazania powinien zawierać w szczególności:
 - 1) informację o czasie i miejscu przekazania przedmiotu umowy,
 - 2) wykaz przekazanej dokumentacji,
 - 3) oświadczenie Wykonawcy, że wymieniona w protokole dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a także że dokumentacja ta jest wolna od wad,
 - 4) pisemne oświadczenie Wykonawcy przenoszące bezwarunkowo i nieodwołalnie na Pełnomocnika autorskie prawa majątkowe, w tym prawa zależne, do wykonanej dokumentacji projektowej,
 - 5) w przypadku wykonania przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć pisemne oświadczenie o dysponowaniu prawami autorskimi, w tym prawami zależnymi, do wykonanego przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - 6) oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji projektowej jest identyczna z wersją papierową dokumentacji projektowej,

5. Wykonawca prześle dokumentację Pełnomocnikowi w formie papierowej oraz elektronicznej.
6. Przy przejmowaniu Przedmiotu umowy Pełnomocnik nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji projektowej i pozostałych jej części.
7. Pełnomocnik może sprawdzić i zweryfikować przekazaną przez Wykonawcę dokumentację w terminie 10 dni roboczych od dnia jej przekazania, w szczególności pod względem:
 - 1) kompletności,
 - 2) zgodności z postanowieniami umowy, wskazówkami Pełnomocnika przekazanymi Wykonawcy w trakcie wykonywania prac projektowych, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej standardami projektowania,
 - 3) zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami,przy czym bezskuteczny upływ ww. terminu nie oznacza, że dokumentacja została przyjęta bez zastrzeżeń.
8. W wyniku dokonania sprawdzenia i weryfikacji Pełnomocnik może:
 - 1) podpisać protokół odbioru (każdej części oddzielnie),
 - 2) odmówić podpisania protokołu odbioru i wezwać Wykonawcę do usunięcia wad lub przedstawienia kompletnej dokumentacji projektowej wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin.
9. W przypadku gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Pełnomocnika do odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia rozbieżności.
10. W przypadku nienależnego wykonania umowy, a w szczególności bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Pełnomocnika terminu usunięcia wad, Pełnomocnik, niezależnie od pozostałych uprawnień przyznanych niniejszą umową, ma prawo usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
11. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad wskazanych przez Pełnomocnika w toku przygotowywania lub podczas odbioru dokumentacji projektowej w terminach wskazanych w umowie, a gdy nie są one przewidziane w terminach wskazanych przez Pełnomocnika oraz do ponownego dostarczenia danego opracowania projektowego do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia wad stwierdzonych przez Pełnomocnika w przedstawianych opracowaniach.
12. Strony postanawiają, że podpisanie protokołu odbioru nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za jego wady. Odbiór dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej oraz nie stanowi jej przyjęcia bez zastrzeżeń, w rozumieniu art. 55 ust. 4 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie pozbawia Pełnomocnika uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji.
13. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostaną ujawnione wady w dokumentacji projektowej, a Wykonawca składa oświadczenie, że dokumentacja jest wolna od wad, to Pełnomocnik ma prawo przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, w szczególności powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, że dokumentacja projektowa ma wady, to Wykonawca zwróci Pełnomocnikowi koszty postępowania wyjaśniającego. Wykonawca pokryje także Pełnomocnikowi wszelkie szkody, które ten poniósł w związku z wadami dokumentacji, w szczególności koszt robót budowlanych wykonanych w wyniku tych wad.

§ 8.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: złotych brutto (słownie złotych:.....), w tym:
 - 1) część I -
 - 2) część II -
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usługi objętej przedmiotem zamówienia, oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu prawidłowego ich oszacowania i innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, w szczególności obejmuje:
 - 1) przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej,
 - 2) przeniesienie autorskich praw zależnych do projektu powstałego na podstawie niniejszej umowy zgodnie z treścią tejże umowy,
 - 3) sprawowanie nadzoru autorskiego w pełnym zakresie w trakcie realizacji prac objętych projektem,
 - 4) koszty dodatkowe, związane z opracowaniem dokumentacji w szczególności: opłaty za wydanie warunków, uzyskanie map sytuacyjno-wysokościowych i wypisu/wyrysu z ewidencji gruntów (jeśli dotyczy), uzgodnień, opinii, ekspertyz, uzyskania decyzji, przyjazdy itp.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, a Wykonawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o zwiększenie wynagrodzenia z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy w kwocie określonej w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 nastąpi z rachunku bankowego Zamawiającego w terminie do 30 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę faktur VAT i potwierdzenia jej odbioru przez Zamawiającego.
5. Podstawę wystawienia faktury (oddzielnie na część I i oddzielnie na część II) stanowić będzie protokół odbioru prac projektowych potwierdzający prawidłową i zgodną z zapisami umowy realizację zamówienia.
6. Dniem płatności jest dzień wydania przez Zamawiającego polecenia zapłaty do banku, w którym prowadzony jest jego rachunek.
7. Należności będą regulowane na rachunek nr, który jest rachunkiem prowadzonym do celów działalności gospodarczej z otwartym rachunkiem VAT.
8. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prace zrealizowane przez podwykonawców (o ile zakres przewidziany do realizacji przez podwykonawców, został wskazany w niniejszej umowie), po uzyskaniu oświadczenia podwykonawców, iż Wykonawca dokonał płatności na ich rzecz. Oświadczenie musi posiadać formę pisemną i być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji podwykonawców. Oświadczenie musi być złożone wraz z fakturą i doręczone do Zamawiającego. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, Zamawiający zwróci fakturę i wstrzyma płatności.

§ 9.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej na kwotę nie mniejszą od ceny oferty.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 10.

1. Wykonawca odpowiada wobec Pełnomocnika za wady fizyczne i prawne wszelkich materialnych rezultatów usług zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy skończy się wraz z upływem odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady robót budowlanych, wykonywanych na podstawie niniejszej dokumentacji technicznej.

§ 11.

Podwykonawstwo

1. Zakres prac zlecony podwykonawcy:.....
2. Wykonawca pozostały/cały zakres prac będzie realizował samodzielnie.
3. W sytuacji powierzenia, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, części prac podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy lub umowy z podwykonawcą, o ile nie złożył go przed zawarciem niniejszej umowy. Do zawarcia umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Jeśli Zamawiający w terminie do 7 dni od dnia przekazania projektu umowy lub umowy nie zgłosi zastrzeżeń lub sprzeciwu uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
4. W trakcie realizacji zamówienia publicznego Zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawców w zakresie określonym w ofercie lub wprowadzenie nowych podwykonawców.
5. Propozycja dotycząca zmiany zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego podwykonawcy, zmiany podwykonawcy lub wprowadzenia nowego musi być przekazana Zamawiającemu na piśmie.
6. Wraz z propozycją wykonawca zobowiązany jest przedstawić projekt umowy lub umowę z podwykonawcą / podwykonawcami albo projekt zmiany do umowy o podwykonawstwo.
7. Do dokonania zmian, o których mowa powyżej wymagana jest zgoda Zamawiającego na warunkach określonych w ust. 3.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 12.

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z Wykonawcą w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
 - 2) w stosunku do Wykonawcy zaistniały okoliczności wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
 - 4) Wykonawca wstrzymuje bez zgody Zamawiającego prace na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
 - 5) Wykonawca, mimo wezwania Zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 6) podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez Wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Pzp.

3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, przekazania Zamawiającemu wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptuje i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.

§ 13.

Zmiany umowy

1. W przypadkach przewidzianych w umowie lub ustawie Prawo zamówień publicznych dopuszcza się możliwość zmian umowy za zgodą Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia i wynagrodzenia na zasadach określonych poniżej.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
 - 1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: zgon, wojna. W zaistniałej sytuacji Zamawiający może przedłużyć termin realizacji zamówienia o czas niezbędny do skutecznego wznowienia prac objętych umową.
 - 2) konieczności realizacji prac projektowych zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,
 - 3) w przypadku zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert
 - 4) zmiany przepisów prawa budowlanego lub przepisów z nim związanych mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
 - 5) oczekiwanie na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, jeżeli ich wydanie trwa dłużej niż termin maksymalny wynikający z właściwych przepisów, przy czym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi wydłużenia czasu oczekiwania na wydanie decyzji w porównaniu do terminu podstawowego na wydanie decyzji wynikającego z właściwych przepisów
 - 6) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności projektantów. W przypadku zmian proponowanych przez Wykonawcę wraz z odpowiednim wnioskiem przekazywane są odpowiednie dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe z zastrzeżeniem, iż muszą być one co najmniej takie same jak wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
4. Zmiana nr rachunku Wykonawcy może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez Wykonawcę podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
5. Wykonawca wnioskując o zmianę umowy zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania. Każdorazowa zmiana umowy wymaga zgody lub akceptacji Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.

7. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 14.

Zmiany w zakresie klauzul waloryzacyjnych

1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit b PZP Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej zgodnie z terminami ustalonymi umową, od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której znajdzie zastosowanie zmiana stawki podatku.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 3 będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub dokonujących zmian w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub, wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy. Waloryzacja będzie dokonana przez Zamawiającego tylko wobec osób, które posiadały wynagrodzenie minimalne i były zgłoszone do Umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej

zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

7. W celu zawarcia aneksu zmieniającego wynagrodzenie, w przypadkach o których mowa ust. 1, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenia całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Zmiana, o której mowa może nastąpić tylko raz w trakcie trwania umowy.
8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub;
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczonych do ZUS lub KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lub;
 - 3) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczonych do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4.
9. W przypadku zmiany, której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3 lub 4 jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, dokumentów z których wynikać będzie w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8.
10. W terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku dotyczącego zmiany umowy z powodu zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Strona, która otrzymała wniosek zajmie co do niego stanowisko, w szczególności wskazując kwotę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wraz z uzasadnieniem.

§ 15.

Kary umowne

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto (oddzielnie dla każdej części), za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu uzgodnionej z Zamawiającym koncepcji remontu balkonów
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto (oddzielnie dla każdej części), za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu pozostałej dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem.

4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze każdej części przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w szczególności ujawnionych podczas realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
6. Wykonawca zapłaci karę umowną wysokości 500 zł za każde użycie znaku towarowego, nazwy własnej lub innego określenia wskazującego na określony produkt/urządzenie, o ile nie zostały opisane zasady oceny równoważnych produktów.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w wyniku działań i zaniechań ze strony Wykonawcy lub podmiotów działających w imieniu Wykonawcy.
8. Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych jeżeli przerwy te powstały z powodu wad ujawnionych w dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę.
9. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć łącznie 20% wynagrodzenia umownego brutto.
10. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.

§ 16.

Przepisy prawa

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia, przepisy prawa polskiego w szczególności: Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

§ 17.

Postanowienia końcowe

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
2. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, sytuacji finansowej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.
5. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Załącznik stanowi integralną część umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: