



Załącznik nr 6

WZÓR UMOWY

UMOWA NR ZGM/24/013/DN

zawarta w dniu w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... wybranym w dniu w postępowaniu nr ZGM/24/013/DN o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej w treści umowy ustawą, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania wskazanego w komparycji umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla lokalu nr 1 w budynku przy ul. Gen. Józefa Kustronia 54 w Bielsku-Białej wraz z wymaganymi przepisami opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, obejmujących w szczególności:
 - 1) projekt architektoniczno-budowlany i zagospodarowania działki / terenu,
 - 2) projekt techniczny,
 - 3) projekt wykonawczy, w tym szczegółowe kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne,zwanymi dalej łącznie „dokumentacją”,
 - 4) opracowanie i złożenie we właściwym urzędzie kompletnego wniosku o zatwierdzenie projektów: architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania działki / terenu i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę (w zależności od tego co będzie wymagane w związku z zakresem robót),
 - 5) uzyskanie wszelkich wymaganych prawem opinii, uzgodnień i pozwoleń,
 - 6) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę / zgłoszenie robót (jeżeli będzie wymagane),
 - 7) pełnienie nadzoru autorskiego,



zwane dalej łącznie „przedmiotem umowy”,

z uwzględnieniem wymagań określonych w Opinii kominiarskiej nr 260B/2022 z dnia 22.06.2022r. stanowiącej załącznik nr 4 do umowy oraz ustalonych w koncepcji techniczno-kosztowej, o której mowa w ust. 3 i innych uzgodnień dokonanych przez Strony w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, na warunkach określonych w umowie.

2. Szczegółowy zakres i przedmiot projektu określony jest w Opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. Po wykonaniu inwentaryzacji Wykonawca uzgodni z Zamawiającym założenia do projektowania i kosztorysowania, na podstawie których opracuje koncepcję techniczno-kosztową, określającą w szczególności:
 - 1) stan techniczny budynku, przewodów kominowych i wentylacyjnych, określenie na podstawie wykonanej inwentaryzacji, w tym poprawy jego efektywności energetycznej, rozkładu nowych pomieszczeń i urządzenia nieruchomości na zewnątrz wokół budynku (jeżeli dotyczy) oraz innych istotnych parametrów i rozwiązań, jakie powinny zostać uzyskane w wyniku wykonania robót zgodnie z dokumentacją,
 - 2) określenie rodzajów głównych technologii i materiałów, jakie powinny być użyte do wykonania robót,
 - 3) ustalenie podziału dokumentacji na poszczególne, dające się wyodrębnić elementy,
 - 4) ustalenie układu przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
 - 5) inne postanowienia wg potrzeby i uznania Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - 6) ustalenie, jakie uzgodnienia, opinie i pozwolenia będą lub mogą być wymagane do opracowania i wykonania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi ochrony zabytków, ochrony przeciwpożarowej, osób niepełnosprawnych, ochrony praw podmiotów trzecich, w szczególności właścicieli sąsiednich nieruchomości czy wspólnot mieszkaniowych.
4. Koncepcja techniczno-kosztowa opracowana na zasadach określonych w ust. 3 jest podstawą do opracowania dokumentacji projektowej.
5. Dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia, w rozumieniu art. 103 ust. 1 ustawy, w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia na wykonanie robót na jej podstawie, w tym również zamówień finansowanych ze środków zewnętrznych, w szczególności z funduszy Unii Europejskiej.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-6 w maksymalnym terminie do 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy, przy czym poszczególne elementy przedmiotu umowy należy wykonać w następujących terminach pośrednich:
 - 1) wykonanie i przedłożenie Zamawiającemu do uzgodnienia kompletnych projektów (zawierających wszelkie uzgodnienia i opinie): architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania działki / terenu – do 30 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 2) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu do uzgodnienia kompletnych projektów: technicznego i wykonawczego oraz pozostałych ustalonych opracowań – do 60 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Dopuszcza się możliwość dokonania przedłużenia bądź skrócenia terminów pośrednich wykonania przedmiotu umowy o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 na podstawie pisemnego uzgodnienia Stron, pod warunkiem, że na skutek takiej zmiany nie zostanie przedłużony maksymalny termin wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w ust. 1.
3. Zmiana maksymalnego terminu wykonania umowy o którym mowa w ust. 1 możliwa jest wyłącznie na podstawie zapisów § 15 ust. 1 pkt 2.
4. Plan realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy z uwzględnieniem w szczególności: terminów wykonania inwentaryzacji, założeń do projektowania i kosztorysowania, opracowania koncepcji techniczno-kosztowej, uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń – zostanie uzgodniony po zawarciu umowy przez przedstawicieli stron o których mowa w § 4 ust. 1 i 2.
5. Termin maksymalny wykonania przedmiotu umowy uwzględnia terminy odbiorów określone w § 7.

§ 3.

Podwykonawcy

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, których podał w ofercie, z zachowaniem poniższych postanowień:

- 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
 - a) dane podwykonawcy
 - b) zakres prac podwykonawcy
- 2) podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres usług wskazany w pkt 1,
- 3) zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,
- 4) umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:



- a) określenie zakresu rzeczowego usług realizowanego przez podwykonawcę,
 - b) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy za zakres usług, jaki wykonują,
 - c) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - d) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku,
- 5) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy,
 - 6) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres usług wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres usług w jego ofercie,
 - 7) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy,
 - 8) wykonywanie usług objętych przedmiotem zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy,
 - 9) za usługi wykonane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień pkt 11,
 - 10) wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy poniesie Zamawiający obciążają Wykonawcę,
 - 11) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymaganej należności podwykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, po przedłożeniu Zamawiającemu przez podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo. Zapłata będzie obejmowała wyłącznie kwotę wynagrodzenia określonego w umowie o podwykonawstwo, bez odsetek należnych podwykonawcy z tytułu opóźnienia,
 - 12) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia w terminie do 5 dni, od daty otrzymania żądania podwykonawcy dowodu, że roszczenia podwykonawcy zostały zaspokojone, nie powstały albo wygasły,
 - 13) Wykonawca, w terminie do 3 dni od dnia przekazania informacji o żądaniu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przez podwykonawcę, jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu pisemnych



uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty, pod rygorem zatrzymania wynagrodzenia umownego Wykonawcy, w części odpowiadającej kwocie żądanej przez podwykonawcę.

§ 4.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za nadzór i koordynację realizacji niniejszej umowy oraz upoważnioną do wykonywania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych czynności faktycznych pozostających w związku z realizacją niniejszej umowy jest(imię i nazwisko).
2. Przedstawiciel Zamawiającego (Inspektor Nadzoru ADM) nie jest upoważniony do składania i przyjmowania w jego imieniu oświadczeń woli, w szczególności skutkujących przedłużeniem maksymalnego terminu wykonania umowy lub pociągających za sobą skutki finansowe.
3. Wykonawca ustanawia:
 - 1) do kierowania pracami objętymi przedmiotem umowy:, tel.,
 - 2) projektanta w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:, tel., uprawnienia Nr
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy oraz w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 10 ust. 1 do:
 - 1) udzielania Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną szczegółowych informacji oraz wyjaśnień związanych z opracowywaną dokumentacją oraz stanem zaawansowania prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy nie później niż w terminie 3 dni od otrzymania wezwania;
 - 2) zapewnienia uczestnictwa projektantów na żądanie przedstawiciela Zamawiającego, o którym mowa w ust. 1 w naradach technicznych/koordynacyjnych na terenie projektowanego obiektu lub w siedzibie Zamawiającego w terminie uzgodnionym przez Strony;
 - 3) bieżącej konsultacji rozwiązań projektowych oraz zastosowanych materiałów i urządzeń z przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w ust. 1;
 - 4) reprezentowania Zamawiającego na podstawie pełnomocnictwa w postępowaniach administracyjnych związanych z uzyskiwaniem niezbędnych decyzji, odstępstw, opinii i uzgodnień dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy oraz do wypełniania w trakcie toczących się postępowań obowiązków nałożonych przez organy prowadzące te postępowania;
 - 5) przekazywania na bieżąco do wiadomości za pomocą środków komunikacji elektronicznej przedstawicielowi Zamawiającego o którym mowa w ust. 1, wszystkich dokumentów formalnych jak np. wnioski, warunki, opinie, uzgodnienia itp., uzyskiwane przez Wykonawcę podczas opracowywania dokumentacji;



- 6) bieżącego monitorowania toczących się postępowań administracyjnych związanych z wydawaniem niezbędnych opinii, pozwoleń, decyzji i uzgodnień oraz do przekazywania przedstawicielowi Zamawiającego na bieżąco informacji na temat toczących się postępowań;
 - 7) niezwłocznego informowania przedstawiciela Zamawiającego o którym mowa w ust. 1 o przeszkodach w realizacji umowy, w szczególności tych, które mogą mieć wpływ na niedotrzymanie terminów określonych w § 2, w tym terminów pośrednich;
 - 8) przedstawiania Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną do akceptacji wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych odbiegających od standardów i wpływających na podniesienie kosztów wykonania robót;
 - 9) przedstawiania Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych, które mogą wpłynąć na obniżenie kosztów wykonania robót lub kosztów eksploatacji, bez obniżenia ich jakości.
5. Zamawiający zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy do:
- 1) przekazania Wykonawcy na pisemny wniosek niezbędnych materiałów archiwalnych i dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego dotyczących budynku objętego przedmiotem umowy,
 - 2) wystawienia na wniosek Wykonawcy pisemnego upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z realizacją umowy,
 - 3) wystawienia na wniosek Wykonawcy pisemnego upoważnienia do wstępu na teren nieruchomości objętej przedmiotem umowy,
 - 4) przekazania na wniosek Wykonawcy oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane nieruchomością objętą przedmiotem umowy.
6. W przypadku, gdy do wykonania przedmiotu umowy niezbędne będzie wystawienie przez Zamawiającego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane inną nieruchomością, będącą własnością lub w posiadaniu osób trzecich, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu odpowiednie pisemne zgody właścicieli lub posiadaczy tych nieruchomości, umożliwiające wystawienie tego oświadczenia.
7. Postanowienia ust. 6 dotyczą odpowiednio sytuacji, kiedy Zamawiający jest współwłaścicielem części składowych nieruchomości lub budynku, znajdujących się w granicy nieruchomości objętej przedmiotem umowy z nieruchomością sąsiednią.

§ 5.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Dokumentacja będzie opracowana z uwzględnieniem poniższych wymagań:



- 1) zakres dokumentacji powinien obejmować wykonanie robót z uwzględnieniem ustaleń określonych w koncepcji techniczno-kosztowej, z zachowaniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, norm i wiedzy technicznej oraz powinien być dostosowany do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót, jak również określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19.07.2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240, z późn. zm.);
- 2) rozwiązania projektowe powinny uwzględniać warunki techniczne aktualne wg przepisów obowiązujących na dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 7 ust. 3 i 4;
- 3) zaprojektowane rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne oraz urządzenia i instalacje powinny spełniać aktualne wymagania dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy – wg przepisów obowiązujących na dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym w § 7 ust. 3 i 4;
- 4) projekty: techniczny i wykonawczy powinny uwzględniać zmiany w projektach: architektoniczno-budowlanym i zagospodarowania działki / terenu, wprowadzone w toku postępowania organu architektoniczno-budowlanego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli wprowadzenie tych zmian będzie konieczne z punktu widzenia obowiązujących przepisów i postanowień umowy;
- 5) w związku z tym, że dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót na jej podstawie, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania następujących zasad określonych w ustawie prawo zamówień publicznych:
 - a) technologie robót, materiały budowlane, urządzenia i inne wyroby powinny być opisane w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót wg dokumentacji,
 - b) niedopuszczalne jest wskazanie w dokumentacji znaków towarowych, patentów bądź wskazanie pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, chyba że jest to uzasadnione specyfiką projektowanych robót,
 - c) w przypadku posłużenia się w dokumentacji znakami towarowymi, patentami bądź wskazaniem pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które

charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo:

- uzasadnić konieczność użycia w dokumentacji znaków towarowych, patentów bądź wskazania pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów poprzez wykazanie, że bez nich nie jest możliwe poprawne, zgodne ze sztuką projektowania robót budowlanych, zaprojektowanie robót,
 - zamieścić wyrażenie „... lub równoważne ...” oraz sporządzić wyczerpujący opis rozwiązań równoważnych,
- d) w przypadku posłużenia się w dokumentacji normami, europejskimi ocenami technicznymi, aprobatami, specyfikacjami technicznymi i systemami referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ustawy – prawo zamówień publicznych, należy w każdym przypadku zamieścić wyrażenie „...lub równoważne...” oraz oświadczenie o dopuszczeniu rozwiązań równoważnych;
- 6) Wykonawca przyjmie w dokumentacji materiały do wykonania robót, odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.);
- 7) opracowania projektowe i opisowe Dokumentacji, w tym rysunki, specyfikacje techniczne, przedmiary robót i kosztorysy będą wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym oraz opracowane zostaną z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów, norm i przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności:
- a) projekty: architektoniczno-budowlany, techniczny i wykonawczy -
- ustawy z dnia 07.07.1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454),
- b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych –
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454),
- c) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia –

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),

d) kosztorysy inwestorskie –

rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458), w układzie odpowiadającym przedmiarom robót. Zamawiający wymaga sporządzenia kosztorysów inwestorskich szczegółowych, opracowanych szczegółową metodą kalkulacji kosztorysowej, zawierających ceny jednostkowe robót w kolejności ujętej w przedmiarach, obejmujące rodzaje zastosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarach robót oraz Dokumentacji, zawierające wycenę wszystkich pozycji przedmiarów robót i muszą być zgodne z zakresami określonymi w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). Wyceny należy dokonać w oparciu o katalogi wyszczególnione w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego-

e) przedmiary robót –

rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454), uwzględniające elementy ustalone w koncepcji techniczno-kosztowej bądź uzgodnione przez strony w trakcie prowadzenia prac projektowych oraz zawierać będą opisy, jednostki oraz ilości wyliczone zgodnie z zasadami ustalonymi w specyfikacjach technicznych,

f) wykaz materiałów do poszczególnych kosztorysów inwestorskich,

oraz z zachowaniem przepisów ustawy prawo – zamówień publicznych,

z zastrzeżeniem, że wymienione przepisy nie są katalogiem zamkniętym. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonać Dokumentację zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezależnie od tego, czy są wymienione w umowie,

oraz z zachowaniem przepisów art. 101 - 103 ustawy.

2. Wykonawca zobowiązany jest opracować i dostarczyć Zamawiającemu Dokumentację w wersji papierowej w liczbie 5 egzemplarzy oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
3. Układ dokumentacji w wersji elektronicznej ma ściśle odpowiadać egzemplarzowi w wersji papierowej. Zamawiający oczekuje, że dokumentacja będzie stanowiła jeden plik w formacie

pdf (z wyłączeniem kosztorysów i przedmiarów, które winny zostać zapisane w plikach o rozszerzeniu *.ATH lub *.XML), w którym będzie zachowana kolejność dokumentów w wersji papierowej. Zamawiający dopuszcza wersję elektroniczną w postaci oddzielnych plików obejmujących opracowania i rysunki składające się na dokumentację pod warunkiem, iż będą oznaczone w sposób umożliwiający identyfikację treści bez konieczności otwierania pliku i ponumerowane w sposób odzwierciedlający kolejność w wersji papierowej. Przedłożenie wersji elektronicznej nie spełniającej tych wymagań, będzie podstawą do odmowy przez Zamawiającego podpisania protokołów uzgodnień, o którym w § 7 ust. 3 i 4.

4. Do przekazanej do odbioru dokumentacji Wykonawca winien dołączyć:

- 1) pisemne oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – prawo budowlane, tj. oświadczenie projektanta oraz projektanta sprawdzającego o zgodności dokumentacji z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy techniczno-budowlanej,
- 2) pisemne oświadczenie dotyczące wykonanej dokumentacji sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy,

które stanowią integralną część Dokumentacji.

5. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.
6. Wykonawca używający w celu wykonywania umowy pojazdy samochodowe, zobowiązany jest do zapewnienia we flocie tych pojazdów, udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym w liczbie określonej art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

§ 6.

Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy

Zasady zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy zostały określone w § 15 ust. 1 umowy.

§ 7.

Odbiór dokumentacji

1. Dokumenty i opracowania składające się na przedmiot umowy, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w terminach ustalonych odpowiednio w § 2 ust. 1 w Administracji Domów Mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 5 w Bielsku-Białej, za pisemnymi protokołami przekazania.

2. W terminie do 2 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji koncepcji techniczno-kosztowej, Strony dokonają jej uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru.
3. W terminie do 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kompletnych projektów: architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania działki / terenu, Strony dokonają ich uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru, o ile przed upływem tego terminu nie zostaną zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi Zamawiającego co do jego jakości i kompletności.
4. W terminie do 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kompletnych projektów: technicznego i wykonawczego oraz pozostałych ustalonych opracowań, Strony dokonają ich uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru, o ile przed upływem tego terminu nie zostaną zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi Zamawiającego co do ich jakości i kompletności.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania całości lub części dokumentacji do sprawdzenia osobie trzeciej, posiadającej odpowiednie kwalifikacje. Przekazanie może skutkować przedłużeniem terminu wykonania przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 2.
6. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wskazane wady lub braki w terminie do 7 dni od ich zgłoszenia (doręczenia) przez Zamawiającego. Wyznaczenie terminu do usunięcia braków lub wad nie uchyła odpowiedzialności Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w terminie i na zasadach w niej określonych.
7. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru nie stanowi potwierdzenia przez Zamawiającego prawidłowości, kompletności i jakości odebranej dokumentacji, w szczególności nie wpływa na uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
8. W terminie do 3 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę lub oświadczenia o uprawomocnieniu się zgłoszenia robót, Strony potwierdzą ich przekazanie pisemnym protokołem odbioru.
9. Sporządzony bez zastrzeżeń protokół:
 - 1) odbioru projektów: architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania działki / terenu o którym mowa w ust. 3 – stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury na I ratę wynagrodzenia określoną w § 10 ust. 3 pkt 1,
 - 2) odbioru decyzji o pozwoleniu na budowę lub oświadczenia o uprawomocnieniu się zgłoszenia robót o którym mowa w ust. 8 – stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury na II ratę wynagrodzenia określoną w § 10 ust. 3 pkt 2.
10. Przedmiot umowy uznaje się za wykonany po podpisaniu protokołu, o którym mowa w ust. 8 lub protokołu, o którym mowa w ust. 4 – w przypadku określonym w § 10 ust. 3 pkt 2, z zastrzeżeniem postanowień § 8.

§ 8.

Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót stosownie do postanowień art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy – prawo budowlane, obejmującego w szczególności:
 - 1) kontrolę zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową,
 - 2) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej, wyjaśnianie oraz rozstrzyganie wątpliwości i niejasności związanych z dokumentacją projektową a powstałych w toku realizacji robót,
 - 3) opiniowanie i uzgadnianie proponowanych przez Wykonawcę robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów, technologii i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - 4) udział w zebraniach i naradach technicznych organizowanych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy robót, w tym odbywanych na placu robót.
2. Nadzór autorski w zakresie określonym w ust. 1 sprawowany będzie począwszy od dnia zawarcia przez Zamawiającego umowy na wykonanie robót, do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru ich wykonania.
3. Strony zgodnie oświadczają, że nadzór autorski Wykonawcy nad dokumentacją zostaje rozszerzony na wszczęte przez Zamawiającego postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie robót.
4. W ramach nadzoru autorskiego, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) udziału w komisjach i naradach (zebraniach) zwoływanych przez Zamawiającego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót, w tym w charakterze biegłego w postępowaniu powoływanego na podstawie art. 55 ust. 4 ustawy,
 - 2) bezwarunkowego przyjęcia funkcji biegłego, o którym mowa w pkt 1,
 - 3) opiniowania oferowanych przez Wykonawców w ofertach rozwiązań równoważnych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji, ze świadomością, iż wydana opinia może stanowić dla Zamawiającego podstawę do odrzucenia oferty,
 - 4) udzielania wyczerpujących wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania Wykonawców, jakie zostaną wniesione w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót, które będą przekazywane Wykonawcy w sposób i w trybie określonym w § 18 ust. 5,
 - 5) uszczegóławiania i poprawiania danych, likwidacji kolizji między branżami lub uzupełniania rysunków i opisów technologii wykonania zawartych w dokumentacji, jeśli w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót zajdzie taka potrzeba, które będą przekazywane Wykonawcy w sposób i w trybie określonym w § 18 ust. 5,
 - 6) wprowadzania niezbędnych zmian rozwiązań projektowych – na żądanie Zamawiającego,

- 7) reprezentowania Zamawiającego przed KIO (Krajową Izbą Odwoławczą) w sprawach dotyczących dokumentacji, jeśli w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych zajdzie taka potrzeba.
5. Opinie oraz wyjaśnienia i odpowiedzi, o których mowa w ust. 4 pkt 3, 4 i 5 Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia następnego po dniu przekazania Wykonawcy wniosku o wydanie opinii oraz pytań Wykonawców, a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie do 6 dni roboczych, pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 14 ust. 1 pkt 1 lit b).
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osobistego sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów dokumentacji projektowej). W przypadku niemożności osobistego sprawowania nadzoru, spowodowanej wyłącznie ważnymi przyczynami, pod którymi rozumie się względy zdrowotne (przewlekła choroba) lub zmianę miejsca zamieszkania (emigracja), które go uniemożliwiają, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stosownego zastępstwa.
7. Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego o którym mowa w ust. 1 na podstawie wezwania inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia świadczenia nadzoru autorskiego z należytą starannością zawodową przez osoby posiadające przewidziane przepisami Prawa budowlanego uprawnienia oraz stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy za sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie określonym w niniejszym paragrafie, zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w § 10 ust 1. Za udział w zebraniach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i ust. 4 pkt 1 powyżej limitu objętego wynagrodzeniem (10 zebrań), Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie netto w wys. 1/10 wynagrodzenia określonego za nadzór autorski w Formularzu ryczałtowej kalkulacji ceny, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, za każde zebranie.

§ 9.

Prawa autorskie

1. Wykonawca zobowiązuje się do dopełnienia przy wykonywaniu przedmiotu umowy następujących warunków związanych z ochroną praw autorskich:
 - 1) dokumentacja będzie opracowana i wykonana z poszanowaniem praw autorskich innych osób,
 - 2) do całej dokumentacji będą mu przysługiwać wszelkie prawa autorskie, w szczególności do jej części wykonanych przez podwykonawców wskazanych w § 3,
 - 3) dokumentacja przekazana Zamawiającemu nie będzie obciążona roszczeniami osób trzecich bądź innymi wadami prawnymi,co zostanie przez Wykonawcę potwierdzone dołączonymi do dokumentacji oświadczeniami, o których mowa w § 5 ust. 4.



2. W przypadku zgłoszenia Zamawiającemu przez osoby trzecie roszczeń z tytułu naruszenia przysługujących im praw autorskich do całości lub części dokumentacji, spowodowanego korzystaniem z niej przez Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany się do pełnego zaspokojenia roszczeń w przypadku ich udowodnienia.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do całej Dokumentacji oraz wszystkich jej egzemplarzy sporządzonych w wykonaniu umowy, celem wykorzystania na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w nieograniczonym czasie, a w szczególności na polu:
 - 1) wykorzystania Dokumentacji do wykonania robót,
 - 2) utrwalania i zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 3) publicznego udostępniania, w szczególności, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania przy pomocy sieci komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu i remitowania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności w ramach postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót.
4. Przejście majątkowych praw autorskich na Zamawiającego następuje w momencie podpisania przez Wykonawcę protokołów odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 7 ust. 3 i 4.
5. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w § 10 ust. 1. Po zapłacie I i II raty wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 3 pkt 1 i 2, odebrana dokumentacja staje się wyłączną własnością Zamawiającego.
6. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający może nieodpłatnie i bez zgody Wykonawcy wykonywać w stosunku do Dokumentacji zależne prawa autorskie, w szczególności dokonywać zmian w zakresie rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, w tym przez zlecenie ich wykonania osobie trzeciej.

§ 10.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, w tym za przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do Dokumentacji oraz za pełnienie nadzoru autorskiego Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł netto plus podatek VAT wg stawki % w kwocie zł, czyli łącznie zł (słownie:) brutto, zgodnie z ofertą Wykonawcy i „Formularzem ryczałtowej kalkulacji ceny”, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. W przypadku gdy którykolwiek element z Formularza ryczałtowej kalkulacji ceny nie zostanie wykonany, ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie pomniejszone o koszt tego elementu na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 1 lit. b).



3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne będzie na następujących zasadach:

- 1) I rata w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, tj. zł płatna na podstawie faktury VAT, wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę po podpisaniu przez Stronę protokołu, o którym mowa w § 7 ust. 3. Obok elementów określonych właściwymi przepisami, dokument faktury powinien zawierać również numer umowy i numer raty – „umowa nr ZGM/24/013/DN Rata I”, oraz adres lokalu w brzmieniu – „lokal nr 1 w budynku przy ul. Gen. Józefa Kustronia 54 w Bielsku-Białej”,
- 2) II rata w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, tj. zł płatna na podstawie faktury VAT, wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę po podpisaniu przez Stronę protokołu, o którym mowa w § 7 ust. 8, nie wcześniej jednak niż po podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 4. Obok elementów określonych właściwymi przepisami, dokument faktury powinien zawierać również numer umowy i numer raty – „umowa nr ZGM/24/013/DN Rata II” oraz adres budynku w brzmieniu – „lokal nr 1 w budynku przy ul. Gen. Józefa Kustronia 54 w Bielsku-Białej”.

4. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

i doręczy odbiorcy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.

5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez

Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer prowadzony przez bank z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 oraz postanowień § 3 pkt 10, 11 i 13.

Wykonawca oświadcza, że ww. rachunek bankowy znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „zastosowano mechanizm podzielonej płatności”.

6. W przypadku korzystania z podwykonawców, Wykonawca otrzyma należną zapłatę dopiero po przedstawieniu Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o całkowitym uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy o podwykonawstwo, bez konsekwencji określonych w ust. 8 z zastrzeżeniem postanowień § 3.



7. W przypadku gdy Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia nie korzystał z usług podwykonawców, wraz z fakturą składa oświadczenie, że zrealizował zamówienie bez udziału podwykonawców.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że którakolwiek z faktur nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez konsekwencji określonych w ust. 9.
9. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
10. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 11.

Faktury częściowe

Zamawiający przewiduje fakturowanie częściowe na zasadach określonych w § 10 ust. 3.

§ 12.

Rękojmia

1. Na wykonaną dokumentację Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres miesięcy liczony od dnia wykonania przedmiotu umowy (daty sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 7 ust. 10).
2. Strony postanawiają, że Wykonawca z tytułu rękojmi odpowiedzialny jest m.in. za wady Dokumentacji zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na jej przeznaczenie (to jest wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną). W szczególności Wykonawca odpowiada za rozwiązania projektowe niezgodne z parametrami ustalonymi w umowie, w normach i przepisach techniczno-budowlanych oraz za naruszenie art. 99 – 103 ustawy. Wykonawca odpowiada także za wadliwe wykonanie czynności nadzoru autorskiego.
3. W okresie rękojmi Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany do nieodpłatnego:
 - 1) usuwania wad ujawnionych w Dokumentacji, które wynikną z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek opracowania projektowego albo jego części lub z jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy,
 - 2) uzupełnienia lub poprawienia Dokumentacji w każdym przypadku stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym, niepełnego zakresu opracowania lub braku technicznej możliwości realizacji zaprojektowanego rozwiązania,
 - 3) aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku, kiedy będzie to konieczne i wymagane dla zapewnienia zgodności działań Zamawiającego z obowiązującymi przepisami,



bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach Dokumentacji niezwłocznie po ich stwierdzeniu.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia osobie trzeciej, a koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
6. Wady Dokumentacji skutkujące w realizacji wzrostem kosztów wykonania robót będą obciążały Wykonawcę, który zapłaci w całości udokumentowane nakłady Zamawiającego z tego tytułu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia Zamawiającemu kosztów, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonaniu robót, jeżeli przerwy te powstały z powodu wad Dokumentacji.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi, także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę Dokumentacji przed upływem tego terminu.
9. Strony zgodnie oświadczają, że żadne z postanowień niniejszej umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.
10. Wykonawca oświadcza, iż jest świadomy odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia art. 99 – 103 ustawy, w szczególności w postaci korekt finansowych, gdy roboty będą finansowane ze środków Unii Europejskiej lub w postaci orzeczeń o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17.12.2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

§ 13.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy – w kwocie zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do maksymalnego terminu określonego w § 2 ust. 1,
 - b) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu opinii, wyjaśnień i odpowiedzi na pytania, o których mowa w § 8 ust. 4 pkt 3 – 5 – w wysokości 50 % kwoty kary umownej określonej w pkt 1 lit. a) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 5,



- c) za zwłokę w usunięciu wad Dokumentacji – w wysokości 20 % kwoty kary umownej określonej w pkt 1 lit. a) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 6,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10% określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z nienależytym wykonywaniem umowy przez Zamawiającego – w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.
2. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną wezwania do zapłaty. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy, uprawnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności Wykonawcy.
3. Niezależnie od kar umownych Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1.

§ 15.

Zmiany umowy

1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
- 1) w zakresie wysokości określonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia, spowodowanych:
 - a) zmianą stawki podatku od towarów i usług – w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku,
 - b) rezygnacją Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy lub gdy wykonanie danego elementu okaże się zbędne dla realizacji celu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy zostanie pomniejszone o koszt tego elementu, zgodnie z Formularzem ryczałtowej kalkulacji ceny, który stanowi załącznik nr 1 do umowy,
 - c) zmianą zakresu rzeczowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w pkt 3, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;
 - 2) w zakresie zmiany maksymalnego terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1, w przypadku:



- a) gdy zmiany będące następstwem siły wyższej – rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Strony nie mają wpływu i działając racjonalnie, nie mogły zapobiec jej wystąpieniu przed zawarciem umowy, której nie mogły uniknąć ani jej przewyciężyć oraz która nie może być przypisana którejkolwiek ze Stron (w szczególności klęska żywiołowa, epidemia, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, bunt, rebelie, powstanie, inwazja, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby niezwiązane z realizacją zamówienia, protesty mieszkańców lub innych osób fizycznych lub prawnych) – o czas jej trwania lub usuwania jej skutków, przy czym Strony zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałego na skutek działania siły wyższej. Wniosek o zmianę może złożyć każda ze Stron umowy w oparciu o uzasadnione i udokumentowane podstawy;
- b) z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego o charakterze organizacyjnym (w szczególności nie przekazania wymaganych dokumentów, przedłużeniu terminów uzgadniania i odbioru dokumentacji), uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie całości lub części zakresu przedmiotu umowy, obowiązków umownych lub obowiązków wskazanych w obowiązujących przepisach prawa koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy, w tym w przypadku konieczności wstrzymania wykonania prac projektowych ze względu na konieczność wprowadzenia zmian do umowy. Wówczas termin realizacji umowy może ulec wydłużeniu o czas występowania tych okoliczności;
- c) nie uzyskania w terminach przewidzianych w przepisach prawa wymaganych uzgodnień, decyzji lub pozwoleń (w tym wypisów, wyrysów, map, opinii, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy), z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, organów administracji publicznej lub jednostek właściwych do ich wydania, w tym w przypadkach wydłużenia terminu załatwienia sprawy – jeśli opóźnienie nie wynika z okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, z zastrzeżeniem obowiązku dochowania należytej staranności w ich uzyskaniu. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas możliwego do udokumentowania opóźnienia w wydaniu wymaganych uzgodnień, decyzji lub pozwoleń. Ciężar dowodu leży po stronie Wykonawcy;
- d) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz lub uzyskania dodatkowych opinii, pozwoleń lub uzgodnień, jeżeli ich wykonanie jest konieczne i uniemożliwia realizację przedmiotu umowy w ustalonym terminie, w szczególności jeżeli konieczność ich wykonania lub uzyskania wynika z decyzji, opinii lub zaleceń właściwych organów administracji publicznej. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania lub wydania wymaganych badań, ekspertyz, opinii, pozwoleń, uzgodnień itp.,
- e) konieczność wykonania dodatkowych prac projektowych lub zamiennych (w przypadku dokonania zmiany umowy w tym przedmiocie, o której mowa w pkt 3), jeśli ich wykonanie



- uniemożliwia wykonanie przedmiotu umowy w terminie. Wówczas termin realizacji przedmiotu umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas wykonywania dodatkowych prac projektowych,
- f) realizacji w drodze odrębnej umowy prac projektowych powiązanych z przedmiotem umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględniania wzajemnych powiązań. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem umowy realizowanych w drodze odrębnej umowy,
 - g) wstrzymania przez Zamawiającego realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jednak na okres nie dłuższy niż 3 miesiące. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas wstrzymania realizacji Umowy,
 - h) 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. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do uzyskania tych dokumentów,
 - i) zmiany warunków technicznych gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, co uniemożliwia realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy w terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do uwzględnienia w opracowywanej dokumentacji zmian warunków technicznych gestorów sieci lub innych wymagań;
 - j) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego lub wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do rozstrzygnięcia postępowania sądowego lub administracyjnego lub w inny sposób ustania przyczyny uniemożliwiającej wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
- 3) zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w przypadku gdy:
- a) w trakcie realizacji umowy wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu



przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe i niezgodne ze stanem rzeczywistym, przy dochowaniu należytej staranności, co spowoduje konieczność zmiany przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanego obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych. Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia strony do zmiany umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym;

- b) w trakcie realizacji umowy konieczna okaże się zmiana przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:
- rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,
 - zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotem zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego zakresu robót,
 - zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,
 - zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia lub umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami.
- c) konieczności wykonania dodatkowych opracowań projektowych nieprzewidzianych w umowie, a spowodowanych:
- decyzjami, postanowieniami, opiniami bądź zaleceniami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru architektonicznego, służby ochrony zabytków czy ochrony pożarowej,
 - zmianą obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska czy przepisów przeciwpożarowych,
 - stanem technicznym budynku lub jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych, w szczególności fundamentów, stropów, ścian, więźby dachowej, stanem technicznym poszycia dachowego, instalacji, przewodów kominowych, ustalonych w inwentaryzacji budynku lub lokalu,



Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwia Stronom zmianę umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w projektowanym obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego, pod warunkiem że wprowadzane modyfikacje nie zmieniają przeznaczenia projektowanego obiektu i ogólnego charakteru umowy oraz są niezbędne do realizacji celu umowy;

- 4) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane osoby, Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach (uprawnieniach, wykształceniu i doświadczeniu) spełniających co najmniej takie warunki jakie określono w Specyfikacji warunków zamówienia oraz zaoferowano w ofercie i dla przeprowadzonego postępowania, po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt 3 powyżej, jeśli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie może przekroczyć 30% wartości pierwotnie ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy. Warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w takim przypadku jest wykazanie Zamawiającemu wpływu tych zmian na koszt wykonania przedmiotu umowy. Zmiana wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji tych zmian, tj. od momentu uzgodnienia przez Strony zakresu zmiany przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt 3 powyżej. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia, a także wskazać i uzasadnić podstawy kalkulacji dodatkowego kosztu. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 14 dni od dnia kiedy Strony uzgodnią zakres zmiany przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt 3 powyżej.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że wystąpienie zmian opisanych w ust. 1 pkt 3 powyżej (tj. zmian przedmiotu zamówienia) nie stanowi podstawy do zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach określonych w umowie.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Zamawiającego, niezwłocznie po wystąpieniu ww. okoliczności. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach określonych w umowie, w przeciwnym wypadku Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawarcia aneksu na podstawie sporządzonego protokołu konieczności zatwierdzonego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

5. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania i udokumentowania okoliczności uzasadniających dokonanie tej zmiany.
6. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
7. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy.
8. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy, w przypadku:
 - 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót),
 - 2) zmiany danych adresowych,
 - 3) zmiany osoby o której mowa w § 4 ust. 1. Zmiana zostaje dokonana na podstawie pisemnej informacji przekazanej przez Zamawiającego.

§ 16.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, bez skutków określonych w § 14 ust. 1 pkt 2:
 - 1) w przypadku określonym w § 5 ust. 5,
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich, a także gdy Wykonawca przerwał realizację umowy i przerwa trwa dłużej niż 30 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 4) gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach, a Wykonawcy przysługuje roszczenie o wypłatę wynagrodzenia za wykonaną część przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 465 ust. 7 ustawy, tj. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.



3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od maksymalnego terminu wykonania określonego w § 2 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 15 ust. 1 pkt 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji prac projektowych w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.



6.

§ 17.

Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Strony nie mają wpływu i działając racjonalnie, nie mogły zapobiec jej wystąpieniu przed zawarciem umowy, której nie mogły uniknąć ani jej przewyższyć oraz która nie może być przypisana którejkolwiek ze Stron (w szczególności klęska żywiołowa, epidemia, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, bunt, rebelie, powstanie, inwazja, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby niezwiązane z realizacją zamówienia, protesty mieszkańców lub innych osób fizycznych lub prawnych).

§ 18.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy – prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane w formie pisemnej i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres:

Zamawiającego:

Wykonawcy:

4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, w tym pisma określone w § 8 ust. 4 pkt 4 i ust. 5 mogą być przekazywane drogą elektroniczną przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy i nadzoru nad realizacją umowy:

1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:

2) ze strony Wykonawcy: tel., e-mail:

6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.



7. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 19.

Załączniki do umowy

- Załącznik nr 1 - Formularz ryczałtowej kalkulacji ceny
- Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wykonanej dokumentacji
- Załącznik nr 4 - Opinia kominiarska
- Załącznik nr 5 - Oświadczenie ws. elektromobilności

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Umowę sporządził:

data, podpis

.....
data

.....
Kierownik DZ

.....
data

.....
Radca Prawny

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

.....
data

.....
Główny Księgowy