

Załącznik nr 7 do SIWZ

**(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)**

**UMOWA nr ZP. 342- ...../2017**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 Ustawy Prawo zamówień publicznych**

**(Dz. U. z 2015 poz. 2164 oraz Dz. U. z 2016 poz. 1020)**

**ZP – 02 – nr ZP. 340- /2017**

zawarta w dniu ....., w Poznaniu, pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o. o,**

**ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań**

NIP: 2090002942

Regon: 302538131

KRS: 0000483352

**reprezentowanym przez :**

.....  
zwany dalej **ZAMAWIAJACYM**

a

.....  
NIP:

REGON:

PESEL/KRS:

zwany dalej **WYKONAWCĄ.**

**§1.Oświadczenia**

Wykonawca oświadcza, iż:

1. jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie i nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisu art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych,
2. uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy,
3. posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą do kwoty ..... zł, ważną do dnia ....., a nadto, że należne składki z tego tytułu zostały opłacone w całości, w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się je każdorazowo wznović na dotychczasowych warunkach, a Zamawiającemu przedłożyć kopię dowodu uiszczenia składki ubezpieczeniowej, najpóźniej w dacie wygaśnięcia każdej z umów.

**§2.Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji technicznych na wykonanie prac remontowych w budynkach komunalnych położonych w Poznaniu w podziale na części/zadania:

- I. budynek przy ul. Sikorskiego 24-25 – zadanie obejmuje remont,
- II. budynek przy ul. Wrocławskiej 20 / ul. Podgórznej 19-19 A - zadanie obejmuje remont budynku,
- III. budynek przy ul. Śniadeckich 6 - 6 A - zadanie obejmuje remont budynku,
- IV. budynek przy ul. Św. Marcin 75 - zadanie obejmuje remont budynku,
- V. budynek przy ul. Knapowskiego 30 - zadanie obejmuje remont budynku,
- VI. budynek przy ul. Stary Rynek 37 – zadanie obejmuje remont dachu budynku,
- VII. budynek przy ul. Słowackiego 19-21 – zadanie obejmuje wymianę instalacji elektrycznej dla części użytkowej budynku,

Zakres opracowań został opisany szczegółowo w załączniku nr 1 do Umowy pn. „Wytyczne do dokumentacji technicznych”.

Przedmiot zamówienia obejmuje także uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji prac w każdym z budynków wskazanych powyżej.

#### 1.1. Dokumentacje techniczne mają składać się z:

1. dla wszystkich części - pełnobrańzowej dokumentacji technicznej budowlanej i wykonawczej, projektowej i kosztorysowej, wykonanej, zgodnie z wytycznymi do dokumentacji, stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy (dla części VII wykonanie dokumentacji nastąpi po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego dla przedłożonej koncepcji przeprowadzenia prac), kompletnej z punktu widzenia celu któremu ma służyć,
2. dla części I – VI – programu prac konserwatorskich,
3. dla części VII - koncepcji wymiany instalacji elektrycznej,
4. dla części I-V - wizualizacji budynku po wykonanych pracach remontowych,

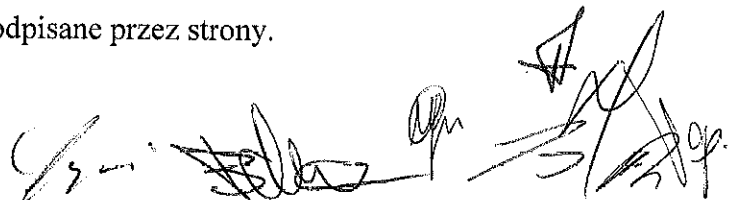
Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

Wskazane wyżej: dokumentacje, koncepcja oraz wizualizacje określone w § 2 pkt. 1.1. ppkt 1- 4 zwane są w dalszej części umowy **DOKUMENTACJĄ**.

#### 2. Przedmiot zamówienia obejmuje również uzyskanie niezbędnych decyzji i pełnienie nadzoru autorskiego. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 2.1. **Uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji:** w szczególności decyzji pozwolenia na budowę oraz pozwoleń i uzgodnień branżowych, w tym: uzgodnienie dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą ppoż., uzgodnienie przyłączy (sieci) z dostawcami mediów, a także wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla realizacji przedmiotowego zadania, którego dotyczy przedmiot Umowy.
- 2.2. **Pełnienia nadzoru autorskiego** w trakcie realizacji remontu, w szczególności w zakresie:
  - a. Stwierdzania zgodności realizacji inwestycji z DOKUMENTACJĄ, decyzją pozwolenia na budowę, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz zasadami wiedzy technicznej;

- b. Zapewnienia udziału przedstawicieli poszczególnych branż w sprawowaniu czynności nadzoru autorskiego. W skład zespołu sprawującego nadzór autorski wchodzić musi co najmniej jeden projektant z niżej wymienionych branż:
- architektonicznej;
  - konstrukcyjno-budowlanej,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- c. Wyjaśnienia wszelkich wątpliwości dotyczących zastosowanych w DOKUMENTACJI rozwiązań – bezzwłocznie, lecz w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia ich zgłoszenia. Ewentualne uzupełnianie szczegółów DOKUMENTACJI, w tym sporządzanie niezbędnych rysunków lub szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli sytuacja na budowie będzie tego wymagała – w terminie ustalonym pomiędzy stronami;
- d. Bieżącego uczestnictwa w procesie realizacji zadania poprzez wizytowanie frontu robót w okresie realizacji zadania, udział w naradach koordynacyjnych (obligatoryjnie jeden raz w tygodniu) oraz obecność na terenie robót na każde pisemne wezwanie Zamawiającego lub Kierownika Budowy (strony te wspólnie uzgadniają konieczność przybycia Wykonawcy), w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania, chyba, że jest niezbędna bezzwłoczna obecność Wykonawcy na terenie robót;
- e. Udziału w odbiorach technicznych częściowych oraz w odbiorze końcowym;
- f. Opiniowania lub uzgadniania i akceptowania, na wnioski i za zgodą Zamawiającego, możliwości wprowadzenia zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonych rozwiązań projektowych oraz warunków pozwolenia na budowę w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych;
- g. Opracowania kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót i STWiORB na roboty dodatkowe nie objęte dokumentacją a wynikiem w trakcie realizacji robót;
- h. Dokonywania regularnych wpisów w dzienniku budowy, sporządzanie notatek i zapisów z ustaleń;
- i. W przypadku dokumentacji zamiennej - uzgodnienia z autorami DOKUMENTACJI rozwiązań zamiennych (równoważnych) i innych decyzji projektowych;
- j. Uzupełnianie błędów, braków lub usterek DOKUMENTACJI, likwidację kolizji pomiędzy branżami i uzupełnianie rysunków w tym zakresie.
- k. Udokumentowanie aktualizacji rozwiązań projektowych, wprowadzonych do DOKUMENTACJI w trakcie wykonywania robot budowlanych, potwierdzających zgodę nadzoru autorskiego na ich wprowadzenie, stanowiąc będąc podpisane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia ze strony nadzoru autorskiego:
- zapisy na rysunkach wchodzących w skład DOKUMENTACJI;
  - rysunki zamienne lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują (w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej);
  - wpisy do dziennika budowy;
  - protokoły lub notatki służbowe podpisane przez strony.



**I. Przedmiot zamówienia w zakresie DOKUMENTACJI sporządzony winien zostać w następujący sposób:**

1. Dokumentacja techniczna budowlana i wykonawcza oraz program prac konserwatorskich – w egzemplarzach wymaganych urzędowo z czego Zamawiający winien otrzymać 2 egzemplarze osteplowanej przez Wydział Urbanistyki i Architektury dokumentacji oraz dodatkowo 2 kserokopie zatwierdzonej dokumentacji w wersji papierowej oraz 1 egz. uporządkowanej branżowo wersji elektronicznej w formacie .dwg (AC 2008) i PDF, doc z zastrzeżeniem lit. pkt. 2 -5
2. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie - w 2 egz. w wersji papierowej oraz po 1 egz. w formacie .ath i PDF.
3. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych STWiORB - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egz. w formacie PDF, doc.
4. Koncepcja (dla części VII) - 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 wersji elektronicznej w formacie .dwg (AC 2008) i PDF, doc
5. Wizualizacja (dla części I-V) każdego z budynków przedstawiająca dany budynek po wykonaniu zadania - min. 3 widoki (w formacie wektorowym - bez straty jakości przy powiększaniu), dla obrazów/zdjęć w rozdzielczości min. 300 DPI dla banera o wielkości 1,5 m x 3,0 m, oraz w formacie A4 i A3 w TIF i PDF o rozdzielczości min. 600 DPI, a także wydruk A3 na sztywnym podkładzie.
6. Zamawiający zastrzega sobie, aby Wykonawca nie stosował znaków towarowych, patentów lub wskazania pochodzenia materiałów, chyba że nie można opisać przedmiotu zamówienia w opracowanej dokumentacji za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
7. Dokumentacja techniczna winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 07 lipca 1994 r. tekst jednolity Dz. U 2016 r. nr 290) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (z dnia 02 września 2004 r. tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. nr 1129) oraz Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.)

**§ 3. Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie:

A. W zakresie dokumentacji oraz pozwoleń:

**I. Dla budynków I – IV:**

..... **tygodni** na opracowanie DOKUMENTACJI licząc od dnia podpisania umowy i **3 miesiące** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji z klauzulą „bez zastrzeżeń” na uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji uzgodnień

**II. Dla budynku V:**

..... **tygodni** na opracowanie DOKUMENTACJI licząc od dnia podpisania umowy i **6 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji z klauzulą „bez zastrzeżeń” na uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji uzgodnień,

**III. Dla budynku VI:**

..... **tygodni** na opracowanie DOKUMENTACJI licząc od dnia podpisania umowy i **3 miesiące** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji z klauzulą „bez zastrzeżeń” na uzyskanie wszelkich niezbędnych

pozwoleń, decyzji uzgodnień,

#### IV . Dla budynku VII:

**2 tygodnie** na wykonanie koncepcji, ..... **tygodni po uzyskaniu akceptacji koncepcji** na opracowanie DOKUMENTACJI licząc od dnia podpisania umowy i **2 miesiące** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji z klauzulą „bez zastrzeżeń” na uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji uzgodnień

**B. w zakresie nadzoru autorskiego - przez cały okres realizacji zadanego zadania dla którego dokumentacja jest przedmiotem opracowania do dnia uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków określonych § 2 i załączniku nr 1 do umowy**

2. Przedmiot umowy uważa się za wykonany z dniem:

- a. w zakresie wykonania DOKUMENTACJI – podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń” potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
- b. w zakresie uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień (w szczególności decyzji pozwolenia na budowę) – doręczenia ich Zamawiającemu z poświadczeniem prawomocności i/lub ostateczności bądź doręczenia/doręczenia do właściwego organu administracji i przedłożenie potwierdzenie złożenia tego dokumentu Zamawiającemu,
- c. w zakresie nadzoru autorskiego nad realizacją remontu – uzyskania przez Wykonawcę robót budowlanych decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków określonych w § 2 i załączniku nr 1 do umowy.

#### §4. Wykonanie i odbiór

1. Zamawiający dokona odbioru DOKUMENTACJI (w formie protokołów odbioru) w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia. W przypadku odmowy akceptacji i wskazania zakresu oczekiwanych zmian, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na dokonanie zmian, a Wykonawca zobowiązuje się tych zmian dokonać w wyznaczonym terminie.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości przekazania DOKUMENTACJI każdorazowo na 3 dni przed przekazaniem jej Zamawiającemu. Przekazanie Zamawiającemu DOKUMENTACJI nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
3. Wszelkie pozwolenia, decyzje lub zgody, w tym w szczególności decyzję pozwolenia na budowę, należy doręczyć Zamawiającemu lub właściwemu rzeczowo organowi administracji samorządowej lub państwowej, dostarczając Zamawiającemu potwierdzenie ich złożenia wraz z uwierzytelnioną przez Wykonawcę kopią.
4. Wraz z DOKUMENTACJĄ Wykonawca zobowiązany jest załączyć:
  - a. wykaz przekazanych opracowań,
  - b. pisemne oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu DOKUMENTACJI zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz wydaniu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
5. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń” nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu wad. teje DOKUMENTACJI.
6. Z chwilą przyjęcia DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń” i dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia określonego w §7 pkt.1 lit. a, następuje automatyczne przeniesienie („Moment Przeniesienia”) na Zamawiającego autorskich praw

majątkowych do DOKUMENTACJI, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania dokumentacją w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 666) w tym również na następujące pola:

- a. utrwalania DOKUMENTACJI bez żadnych ograniczeń ilościowych, dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis magnetyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
- b. zwielokrotniania DOKUMENTACJI bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis magnetyczny, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier, w ramach systemu on-line;
- c. wprowadzenia DOKUMENTACJI do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania DOKUMENTACJI w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line;
- d. rozpowszechniania DOKUMENTACJI, w tym wprowadzania go do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopiśmie, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach magnetycznych, cyfrowych, optycznych, elektronicznych, również w postaci CD-ROM, dyskietek, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie, w drodze użyczenia dokumentacji technicznej;
- e. odtwarzania i wystawiania DOKUMENTACJI;
- f. publicznego udostępniania DOKUMENTACJI w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów, jak również Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań DOKUMENTACJI, w tym również wyrażania zgody na ich sporządzanie, jeżeli taka zgoda jest konieczna.

Zamawiającemu przysługuje również prawo wykorzystania DOKUMENTACJI i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.

W „Momencie Przeniesienia” **Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń** z tytułu zmian w DOKUMENTACJI, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz i w imieniu Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osobę trzecią uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

#### **§ 5. Gwarancja jakości dokumentacji**

1. Na DOKUMENTACJĘ Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na okres **5 lat** liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń”.
2. W razie stwierdzenia wad DOKUMENTACJI w okresie gwarancji, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy:
  - a. poprawienia lub ponownego wykonania – w zależności od stwierdzonych wad, całości lub części DOKUMENTACJI w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - b. stosownego obniżenia wynagrodzenia.

### § 6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Za wykonanie wszystkich czynności określonych w treści umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

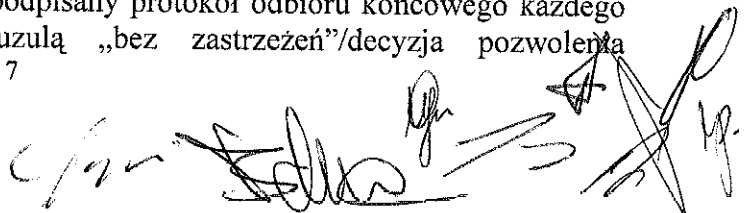
..... zł brutto (słownie ..... zł 00/100).

W tym za:

- 1) za zadanie określone w § 2 pkt. 1 ppkt. I Umowy, kwotę ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto.
  - 2) za zadanie określone w § 2 pkt. 1 ppkt. II Umowy kwotę ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto.
  - 3) za zadanie określone w § 2 pkt. 1 ppkt. III Umowy, kwotę ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto.
  - 4) za zadanie określone w § 2 pkt. 1 ppkt. IV Umowy, kwotę ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto.
  - 5) za zadanie określone w § 2 pkt. 1 ppkt. V Umowy, kwotę ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto.
  - 6) za zadanie określone w § 2 pkt. 1 ppkt. VI Umowy, kwotę ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto.
  - 7) za zadanie określone w § 2 pkt. 1 ppkt. VII Umowy, kwotę ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto.
2. Strony ustalają, iż stopień inflacji, zmiana kursu złotego, jak też wszelkie inne okoliczności mogące powodować wzrost kosztów wykonania przedmiotu umowy stanowią element ryzyka Wykonawcy, a w związku z powyższym nie mogą stanowić podstawy żądania zmiany w wysokości wynagrodzenia.
  3. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania cesji przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
  4. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  5. Wynagrodzenie obejmuje przeniesienie majątkowych praw autorskich do niniejszych dokumentacji.

### § 7. Warunki płatności

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur:
  - a. pierwszej faktury do wysokości 40% wynagrodzenia określonego w § 6 pkt. 1 brutto umowy w odniesieniu do poszczególnego zadania, wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń”.
  - b. drugiej faktury w wysokości 50% wynagrodzenia określonego w § 6 pkt. 1 brutto umowy w odniesieniu do poszczególnego zadania, wystawionej po dostarczeniu Zamawiającemu wszystkich niezbędnych decyzji,
  - c. trzeciej faktury w wysokości pozostałej części wynagrodzenia określonego w § 6 pkt. 1 brutto umowy w odniesieniu do poszczególnego zadania, wystawionej po zakończeniu pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego nad realizacją remontu objętego DOKUMENTACJĄ tj. z chwilą doręczenia Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku określonego § 2 i załączniku nr 1 do umowy.
2. Dane do faktury:  
**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. ul. Matejki 57,  
60-770 Poznań. NIP: 2090002942, Regon 302538131**
3. Faktury będą płatne w terminie 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury VAT jest: podpisany protokół odbioru końcowego każdego z elementów DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń”/decyzja pozwolenia



na budowę/decyzja pozwolenia na użytkowanie budynków określonych w§2 i załączniku nr 1 do umowy.

4. Należność będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

#### § 8.Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
  - a. za niedotrzymanie terminu wykonania DOKUMENTACJI - w wysokości 0,3% częściowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6. pkt. 1 ppkt. 1) -7) Umowy za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego budynku;
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad DOKUMENTACJI stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 0,3% częściowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6. pkt. 1 ppkt. 1) -7) Umowy za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego budynku;
  - c. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10% częściowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6. pkt. 1 ppkt. 1) -7) Umowy za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego budynku;
  - d. za nieterminowe wykonanie obowiązku określonego w § 2 pkt. 2 ppkt. 2.1 umowy (za niezyskanie z winy Wykonawcy w terminie któregośkolwiek z pozwoleń, decyzji lub uzgodnień) - 0,3% częściowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6. pkt. 1 ppkt. 1) -7) Umowy za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego budynku;
  - e. za niewypełnienie obowiązku określonego w § 2 pkt. 2 ppkt. 2.2 lit. d. - w wysokości 300 zł za pierwszą nieusprawiedliwioną nieobecność, 500 zł za każdą następną nieusprawiedliwioną nieobecność;
  - f. za niewykonywanie innych niż określone § 2 pkt. 2 ppkt. 2.2 obowiązków wynikających z funkcji sprawowania nadzoru autorskiego - 0,3% częściowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6. pkt. 1 ppkt. 1) -7) Umowy za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego budynku – za każdy stwierdzony przypadek;
  - g. w przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w § 9 pkt. 2 i 3 w wysokości 5% częściowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6. pkt. 1 ppkt. 1) -7) Umowy za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego budynku;
  - h. w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wady DOKUMENTACJI powodującej zwiększenie zakresu i kosztów robót budowlanych – 5% wartości brutto zwiększonych kosztów wykonania robót budowlanych w odniesieniu do poszczególnego budynku;
  - i. w przypadku przestoju w wykonywaniu robót budowlanych spowodowanych wadą DOKUMENTACJI – 0,1 % częściowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6. pkt. 1 ppkt. 1) -7) Umowy za każdy dzień przestoju w odniesieniu do poszczególnego budynku - za każdy stwierdzony przypadek.
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od zgłoszenia stosownego wezwania.
3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej



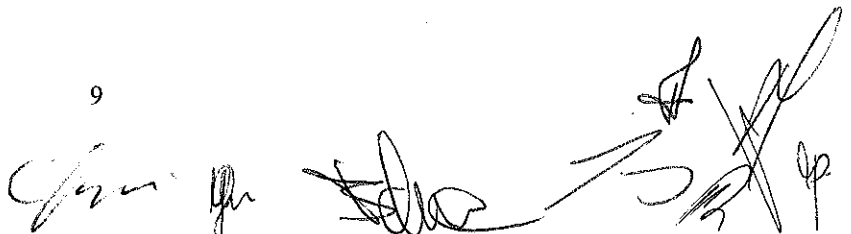
nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.

### § 9. Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - a. opóźnienia przekraczającego 14 dni, odnoszącego się do któregośkolwiek z terminów określonych w § 3.
  - b. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
  - c. gdy trzykrotnie naliczono kary umowne określone w § 8,
  - d. gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie.
  - e. gdy usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca;
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie dokumentów potwierdzających faktycznie poniesione nakłady oraz proporcjonalnie do zaawansowania prac projektowych. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich materiałów otrzymanych od Zamawiającego oraz uzyskanych w jego imieniu dokumentów wraz z wykonaną do dnia odstąpienia DOKUMENTACJĄ w terminie 24 godzin od otrzymania wezwania od Zamawiającego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie przysługuje mu rozliczenie poniesionych kosztów. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich materiałów otrzymanych od Zamawiającego oraz uzyskanych w jego imieniu dokumentów w terminie 48 godzin od otrzymania wezwania od Zamawiającego.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy a określonych w niniejszym paragrafie.

### § 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy na kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł 00/100) Wykonawca złoży w formie ..... przed jej podpisaniem, w tym dla części:
  - 1) kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł
  - 2) kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł
  - 3) kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł
  - 4) kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł
  - 5) kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł
  - 6) kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł
  - 7) kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł



2. Wartość 100% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowane obiektu określonego w §2 i załączniku nr 1 do umowy.

### **§ 11. Zmiana postanowień umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1.1. dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług na przedmiot świadczenia,
  - 1.2. dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności utrudniających wykonanie umowy w terminie i nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z uwagi na przedłużające się postępowanie administracyjne związane z uzyskaniem pozwoleń/ zgód/ decyzji.
  - 1.3. gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
  - 1.5. Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a. na podstawie postanowień umownych,
    - b. w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
    - c. w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców.
  - 1.6. gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 2 lub pkt. 6 Ustawy PZP.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
3. Za nieistotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, Zamawiający uzna między innymi zmiany:
  - a. dotyczące numeru rachunku bankowego Wykonawcy,
  - b. osób upoważnionych do kontaktów,
  - c. danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy, kontaktów itp.).Zmiany te muszą zostać zgłoszone na piśmie za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, ale nie wymagają aneksu do niniejszej umowy.

### **§ 12. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest uprawniony do zlecenia wykonania części prac określonych w ofercie Podwykonawcom.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia kopii umowy zawartej z Podwykonawcą w terminie 7 dni od jej zawarcia.

3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do wykonania Podwykonawcom prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy.

### § 13. Postanowienia końcowe

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Strony mają obowiązek niezwłocznego, pisemnego poinformowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego oraz wskazania uprawnionego podmiotu, który przejmie prawa i obowiązki Strony, a także o każdej zmianie adresu swojej siedziby.
6. Osobami do bezpośredniego kontaktu w trakcie obowiązywania niniejszej umowy są:
  - ze strony Zamawiającego: ..... tel. ....
  - ze strony Wykonawcy: ..... tel. ....
7. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja, związana z realizacją niniejszej umowy, wiążąca będzie wyłącznie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy:
  - a. dla Zamawiającego:
    - nazwa: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
    - siedziba: ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
    - e-mail: [obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl)
  - b. dla Wykonawcy:
    - nazwa: .....
    - siedziba: .....
    - tel.: .....
    - e-mail: .....
8. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 5, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający: ZARZĄD  
PROKURENT  
Krzysztof Przechodźny  
Załączniki do umowy:  
1. „Wytczne do dokumentacji”  
KIEROWNIK  
Działu Remontów  
Justyna Bittner-Dobak  
starszy specjalista  
ds. zamówień publicznych  
Jan Konieczny  
Jerzy Kimer  
Z-CA DZIAŁU PROKUR.  
ds. FINANSOWYCH

Wykonawca:  
Paweł Tyrpin  
starszy specjalista  
ul. konstr.-bud.  
nr 228/81/PiB  
KANCELARIA PRAWNY  
11  
Z-CA KOMUNALNA  
Dariusz Babin  
Krzysztof Krójniak  
Małgorzata Babin  
Karaszkiewicz

Małgorzata Babin  
Karaszkiewicz

