

Załącznik nr 8 do SIWZ

UMOWA nr ZP.342-/2017

(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)

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

(Dz. U. z 2017 poz. 1579)

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 :

.....
zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....
NIP:

REGON:

PESEL/KRS:

zwanym dalej **WYKONAWCĄ.**

§ 1. Oświadczenia

1. 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 oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579) zwanej dalej Ustawą PZP,

- 2) uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnobrańzowej dokumentacji technicznej budowlanej i wykonawczej budynku mieszkalnego wielorodzinnego planowanego do realizacji przy ul. Hulewiczów dz. 814/5 obręb 5, ark. 03 (zwanego dalej Inwestycją) opisaną szczegółowo w załączniku nr 1 do Umowy pn. „Wytyczne do dokumentacji projektowej”, uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji pozwalających na budowę budynku wraz z infrastrukturą oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją prac.

Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z niniejszą Umową, złożoną ofertą, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami zwaną dalej SIWZ, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.

2. Dokumentacja techniczna wielobranżowa winna składać się z:

- 1) koncepcji usytuowania jednego budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą planowanego do wybudowania przy ul. Hulewiczów w Poznaniu dz. 814/5 obręb 5, ark. 03. Opracowana koncepcja winna być zgodna z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i wytycznymi do dokumentacji projektowej – zał. nr 1 do Umowy;
- 2) pełnobrańzowej dokumentacji technicznej budowlanej i wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) zgodnie z wytycznymi do dokumentacji projektowej, stanowiącymi załącznik nr 1 do Umowy. Dokumentacja ta winna zawierać w szczególności następujące elementy składowe:
 - a) projekt architektoniczno-budowlany oraz konstrukcyjny budynku mieszkalnego,
 - b) projekt instalacji wod - kan.,
 - c) projekt instalacji centralnego ogrzewania, wentylacji i ciepłej wody użytkowej, wraz z projektem kotłowni gazowej,
 - d) projekt instalacji elektrycznej i teletechnicznej wraz z projektem oświetlenia zewnętrznego,
 - e) projekt dróg wewnętrznych, chodników, miejsc postojowych wraz z ich odwodnieniem oraz wjazdem na teren nieruchomości,
 - f) projekt zagospodarowania terenu wraz z zielenią,
 - g) projektowaną charakterystykę energetyczną budynku,

- h) projekt zagospodarowania wód opadowych wraz z kanalizacją deszczową,
 - i) projekt przyłączy kanalizacji sanitarnej, wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez dostawców mediów oraz Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu wraz z projektem odtworzenia nawierzchni chodników, jezdni oraz tymczasową i docelową organizacją ruchu (Dokumentacja projektowa, w zakresie przyłączy powinna być wykonana zgodnie z dokumentem Aquanet S.A. pn. „Wytyczne do projektowania – Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączy” z załącznikami, którego znajomość Wykonawca niniejszym potwierdza),
 - j) badania geotechniczne,
 - k) inwentaryzację dendrologiczną wraz z projektem nasadzeń kompensacyjnych,
 - l) kosztorysy inwestorskie, (przy czym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnej maksymalnej trzykrotnej aktualizacji kosztorysów w okresie udzielonej gwarancji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego),
 - m) przedmiary robót,
 - n) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla w/w dokumentacji projektowej,
 - o) wykonanie wizualizacji budynku z osadzeniem w istniejącej zabudowie – min. 3 widoki zgodnie z wytycznymi określonymi w ust. 7 pkt. 3).
3. Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów określonych w ust. 2 pkt 2) pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności. Opracowany projekt musi być kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć – tj. budowie budynku mieszkalnego wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Wskazane wyżej: koncepcja oraz dokumentacja określone w ust. 2 pkt 1) i 2) zwane są w dalszej części Umowy DOKUMENTACJĄ.
5. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny”.
6. W ramach uzyskania niezbędnych decyzji i pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) Uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji, w tym także ewentualnej decyzji



środowiskowej oraz w szczególności decyzji pozwolenia na budowę budynku oraz pozwoleń, uzgodnień branżowych, a w razie zaistnienia takiej konieczności-pozyskanie zmienionych warunków technicznych od gestorów mediów oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą ppoż., a także uzgodnienie przyłączy (sieci) z dostawcami mediów i/lub Działem Koordynacji Projektów przy Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego „Geopoz” w Poznaniu przy ul. Gronowej 20, a także wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji, której dotyczy przedmiot Umowy. Wykonawca w ramach zamówienia uzyska decyzję zezwalającą na wycinkę drzew oraz przeprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych,

- 2) Koordynacji projektów przyłączy energii elektrycznej oraz gazu,
- 3) Pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, obejmuje w szczególności:
 - a) Stwierdzanie zgodności realizacji Inwestycji z DOKUMENTACJĄ, decyzją pozwolenia na budowę, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) Zapewnianie udziału przedstawicieli poszczególnych branż w sprawowaniu 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, a także teletechnicznej,
 - drogowej;
 - c) Wyjaśniania 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) Bieżące uczestnictwo w procesie realizacji Inwestycji poprzez wizytowanie terenu budowy w okresie realizacji zadania, udział w naradach koordynacyjnych

(obligatoryjnie jeden raz w tygodniu) oraz obecność na budowie 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 placu budowy;

- e) Udział w odbiorach technicznych częściowych oraz w odbiorze końcowym;
 - f) Opiniowanie lub uzgadnianie i akceptowanie, na wniosek 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) Opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót i STWiOR na roboty dodatkowe nie objęte dokumentacją a wynikiłe w trakcie realizacji robót;
 - h) Dokonywanie regularnych wpisów w dzienniku budowy, sporządzanie notatek i zapisów z ustaleń;
 - i) W przypadku dokumentacji zamiennej - uzgadnianie 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. Udokumentowanie to stanowiąc będą w szczególności 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 6 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej);
 - wpisy do dziennika budowy;
 - protokoły lub notatki służbowe podpisane przez strony uczestników procesu inwestycyjnego.
7. Przedmiot zamówienia w zakresie dokumentacji sporządzony winien zostać w następujący sposób:



- 1) DOKUMENTACJA - w 6 egz. w wersji papierowej oraz po 1 egz. uporządkowanej branżowo w wersji elektronicznej w formacie, dwg AC 2008 i PDF z zastrzeżeniem pkt 2) i 3),
- 2) kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót – w 1 egz. w wersji papierowej oraz po 1 egz. w wersji atb i PDF a STWiOR w 2 egz. w doc i pdf.,
- 3) wizualizacja- min. 3 widoki budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i zielenią sporządzić należy w następujący sposób:
 - a) w wersji cyfrowej:
 - w formacie wektorowym (np. cdr)- bez straty jakości przy powiększaniu (dla obrazów i zdjęć w rozdzielczości min. 300 DPI) dla przygotowania banera o wielkości min. 1,5m x 3,0m;
 - w formacie TIFF i PDF o rozdzielczości min. 600 DPI – dla wydruków barwnych w formacie A4 i A3;
 - b) w formie papierowej:
 - 3 plansze - wydruki w formacie A2 na sztywnym podkładzie.

§ 3. Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - 1) 5 tygodni od dnia podpisania umowy – termin na wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu Inwestycji z uwzględnieniem projektowanego budynku,
 - 2) tygodni od dnia zatwierdzenia koncepcji – termin na wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej wraz z planem zagospodarowania terenu działki przeznaczonego na budownictwo wielorodzinne, a także przygotowanie min. 3 wizualizacji oraz 1 egz. badań geotechnicznych i dokumentację dendrologiczną,
 - 3) 7 dni roboczych od dnia protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej - termin na złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
 - 4) 12 tygodni od dnia złożenia wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę - na uzyskanie wszelkich niezbędnych, uzgodnień, decyzji administracyjnych i pozwoleń (w tym uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę),
 - 5) 12 tygodni od dnia złożenia wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę – wykonanie dokumentacji wykonawczej oraz kosztorysów inwestorskich, przedmiarów i STWiOR,

- 6) w zakresie nadzoru autorskiego - przez cały okres trwania Inwestycji będącej przedmiotem projektu do dnia uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego objętego Inwestycją.
2. Przedmiot umowy uważa się za wykonany z dniem:
- 1) w zakresie wykonania DOKUMENTACJI – podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru ostatniego z elementów DOKUMENTACJI (dokumentacji wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami i STWiOR) z klauzulą „bez zastrzeżeń” potwierdzającego w pełni bezusterkowe jego wykonanie,
 - 2) 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 do właściwego rzeczowo organu administracji samorządowej wraz z potwierdzeniem (kopią dla Zamawiającego),
 - 3) w zakresie nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji - uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego objętego Inwestycją.

§ 4. Wykonanie i odbiór

1. Zamawiający dokona odbioru DOKUMENTACJI lub poszczególnych jej elementów (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 jej przekazaniem. Przekazanie Zamawiającemu DOKUMENTACJI nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołów odbioru 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 przekazać:
 - 1) wykaz przekazanych opracowań,
 - 2) pisemne oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu DOKUMENTACJI zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz wydaniu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.



5. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru/ odbioru końcowego DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń” nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu wad tejże DOKUMENTACJI.
6. Z chwilą przyjęcia każdego z elementów DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń” i dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 pkt 1), 2), 3), 4) 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:
 - 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) 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;
 - 4) 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;
- 5) odtwarzania i wystawiania DOKUMENTACJI;
 - 6) 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 sporządzenie, jeżeli taka zgoda jest konieczna.
 7. Zamawiającemu przysługuje również prawo wykorzystania DOKUMENTACJI i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.
 8. 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 niezbędny do zakończenia realizacji Inwestycji, tj. do dnia uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku określonego w § 2 ust. 1, jednak nie mniej niż 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego DOKUMENTACJI z klauzulą „bez zastrzeżeń” - potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.
2. W razie stwierdzenia wad DOKUMENTACJI w okresie gwarancji, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy:
 - 1) poprawienia lub ponownego wykonania – w zależności od stwierdzonych wad, całości lub części DOKUMENTACJI w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) stosownego obniżenia wynagrodzenia.

§ 6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Za wykonanie wszystkich czynności określonych w treści Umowy Wykonawca otrzyma łącznie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie: zł 00/100), plus podatek VAT w wysokości zł., tj. zł brutto (słownie..... zł 00/100).



2. Łączne wynagrodzenie nie może przekroczyć zł brutto (jest to suma wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 i 20% premii).
3. 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.
4. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania cesji przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
5. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie obejmuje przeniesienie majątkowych praw autorskich.

§ 7. Warunki płatności

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktur:
 - 1) pierwszej faktury w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 wystawionej na podstawie protokołu odbioru koncepcji usytuowania budynku;
 - 2) drugiej faktury w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru kompletnej pełnobrańzowej dokumentacji budowlanej z klauzulą „bez zastrzeżeń”;
 - 3) trzeciej faktury w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 wystawionej po dostarczeniu Zamawiającemu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę;
 - 4) czwartej faktury w wysokości 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru kompletnej pełnobrańzowej dokumentacji wykonawczej z klauzulą „bez zastrzeżeń”;
 - 5) piątej faktury w wysokości pozostałej części wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 wystawionej po zakończeniu pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji objętej dokumentacją projektową tj. z chwilą doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku objętego Inwestycją.
Dane do faktury: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. ul. Matejki 57, 60- 770 Poznań. NIP: 2090002942, Regon 302538131.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany protokół odbioru każdego z elementów DOKUMENTACJI, prawomocna decyzja pozwolenia na budowę lub prawomocna decyzja pozwolenia na użytkowanie budynku.

3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

§ 8. Dodatkowe wynagrodzenie

1. W przypadku zaprojektowania i uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na budowę dla budynku z liczbą lokali mieszkalnych większą niż wymagana minimalnie (48 lokali w tym 47 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy na parterze) Zamawiający przewiduje wypłatę dodatkowego wynagrodzenia w formie premii za każdy dodatkowo zaprojektowany lokal mieszkalny.
2. Warunkiem wypłaty premii za dodatkowe lokale mieszkalne jest wykonanie DOKUMENTACJI zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ, wytycznymi projektowymi (w tym w szczególności procentowym udziałem rozkładu mieszkań 1, 2 i 3 pokojowych w budynku) oraz postanowieniami zawartymi w niniejszej Umowie, a także uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie wybudowanego budynku z większą niż wymagana liczba lokali mieszkalnych.
3. Wykonawca otrzyma dodatkowe wynagrodzenie po przedłożeniu Zamawiającemu decyzji pozwolenia na użytkowanie wybudowanego budynku. Łączna wysokość premii zostanie ustalona zgodnie z poniższym wzorem:

Wartość umowy brutto

określona w §6 ust. 1

$$P = \frac{\text{-----}}{48} \times \text{ilość dodatkowo zaprojektowanych lokali mieszkalnych}$$

Gdzie:

P- wysokość premii za dodatkowe lokale (minimalnie wymaganych jest 48 lokali)

4. Łączna wysokość premii nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1.
5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego dla sposobu uwzględnienia dodatkowych lokali mieszkalnych w projekcie, w tym celu winien przedłożyć Zamawiającemu informacje o liczbie dodatkowych lokali wraz z koncepcją budynku.
6. Wypłata premii za zaprojektowanie dodatkowych lokali mieszkalnych następować będzie na podstawie odrębnej faktury złożonej po przedłożeniu prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie wybudowanego budynku ze zwiększoną liczbą lokali mieszkalnych.
7. Płatność ww. faktury nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 i 7 niniejszej

Umowy.

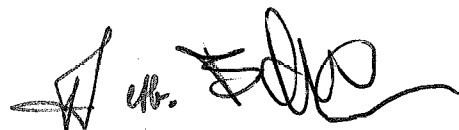
§ 9. Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
 - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania każdego z elementów DOKUMENTACJI (tj. koncepcji, dokumentacji budowlanej, dokumentacji wykonawczej) w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia za każdy przypadek naruszenia któregokolwiek z terminów;
 - 2) za niedotrzymanie terminu złożenia kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę - 0,3 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za niedotrzymanie terminu określonego w § 4 ust. 1 w wysokości 0,3 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad DOKUMENTACJI stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek;
 - 5) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1;
 - 6) za niewykonanie, nieterminowe wykonanie lub nienależyte wykonanie z winy Wykonawcy, obowiązku określonego w § 2. ust. 6 pkt 1) (w tym za niezyskanie któregokolwiek z pozwoleń, decyzji lub uzgodnień) 0,3 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia, za każdy ujawniony przypadek;
 - 7) za niewypełnienie obowiązku określonego w § 2. ust. 6 pkt 3) lit. d) - w wysokości 300 zł za pierwszą nieusprawiedliwioną nieobecność na naradzie, 500 zł za każdą następną nieusprawiedliwioną nieobecność;
 - 8) za niewykonywanie innych niż określone w § 2. ust. 6 pkt 3) lit d) obowiązków wynikających z funkcji sprawowania nadzoru autorskiego 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy przypadek;
 - 9) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w § 10 ust. 2 lub 3 w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1;
 - 10) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wady DOKUMENTACJI powodującej

- zwiększenie zakresu i kosztów robót budowlanych – 5% wartości zwiększonych kosztów wykonania robót budowlanych;
- 11) w przypadku przestojów w wykonywaniu robót budowlanych spowodowanych wadą dokumentacji projektowej – 0,1 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek;
 - 12) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 0,3 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia;
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, po bezskutecznym uprzednim wezwaniu, 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.

§ 10. Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy przekraczającego 14 dni, odnoszącego się do któregośkolwiek z terminów określonych w § 3,
 - 2) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - 3) gdy trzykrotnie naliczono kary umowne,
 - 4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie,
 - 5) gdy usługi objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy nie z winy 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 projektową w terminie 24 godzin od otrzymania powiadomienia o odstąpieniu.

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 oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
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.

§ 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 na kwotę: zł (słownie: zł 00/100) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. Wartość 100% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z czego:
 - 1) 70% zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - 2) 30% zabezpieczenia przeznaczone będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 12. 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) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług na przedmiot świadczenia,
 - 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,
 - 3) 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,
 - 4) 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 zmiany:
 - 1) osób upoważnionych do kontaktów,
 - 2) danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy, kontaktów itp.).

§ 13. 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.

§ 14. 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 sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
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:
 - 1) 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
 - 2) 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: **PREZES ZARZĄDU**

Wykonawca:

Karol Przymyszcwski *Artur Stasica*
Karol Przymyszcwski Artur Stasica

Załączniki do umowy:

1. „Wytyczne do dokumentacji”

DYREKTOR
ds. FINANSOWYCH
Anna Harasimowicz
Anna Harasimowicz

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Inwestycji

Wojciech Michalak
Wojciech Michalak

RADCA PRAWNY

A. Nowicka
Aleksandra Nowicka

17

Małgorzata Bahińska-Karaśkiewicz

Małgorzata Bahińska-Karaśkiewicz
specjalista

Justyna Piłner-Dobak

Justyna Piłner-Dobak
starszy specjalista
ds. zamówień publicznych

1.1.1.1

1.1.1.2

1.1.1.3

1.1.1.4