

## Umowa Nr .....

Zawarta w dniu ..... r. w Pile pomiędzy Gminą Piła - Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, ul. Dąbrowskiego 8, 64-920 Piła zwaną dalej "Zamawiającym", w imieniu której działa:

**Dyrektor – Daniel Tomczyk**

**a**

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

## § 1

1. W wyniku postępowania przeprowadzonego w formie przetargu z dnia .....r. w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz .U. z 2021 r, poz. 1129 z późn. zm.) art. 2 ust. 1 pkt 1, Wykonawca przyjmuje zlecone mu przez Zamawiającego do realizacji zadanie pn.: „**KOMPLEKSOWA MODERNIZACJA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH**” – *opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz kosztorysu inwestorskiego dla budynku mieszkalnego przy ul. O.M. Kolbe 64 będącego w administracji Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile*

2. Zakres prac do wykonania Programu funkcjonalno – użytkowego (dalej PFU):

- a) docieplenie ścian i stropów ostatniej kondygnacji (część strychowa),
- b) wymiana rynien i rur spustowych,
- c) uszczelnienie pokrycia papowego dachu,
- d) naprawa pęknięć ścian oraz nadproży,
- e) wymiana luźnych tynków ścian zewnętrznych,
- f) ocieplenie ścian zewnętrznych z izolacją ścian piwnic,
- g) izolacja ścian piwnic oraz wymiana istniejącej nawierzchni przejścia między bramami,
- h) wymiana okien drewnianych na PCV,
- i) wymiana stolarki drzwiowej – zewnętrznej (drewniane)
- j) budowa instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- k) wydzielenie pomieszczenia na węzeł c.o. i c.w.u. dla MEC wraz z doprowadzeniem instalacji elektrycznej oraz zasilania wodociągowego,
- l) remont klatki schodowej z częściową wymianą tynków,
- m) remont schodów i okładzin,
- n) wymiana tynków na tynk renowacyjny na ścianach i sufitach części wspólnych piwnic,
- o) wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej części wspólnych na energooszczędne
- p) wykonanie opaski z kostki betonowej wokół budynku,
- r) utwardzenie wejścia do budynku od strony zachodniej – kostka betonowa

3. Zastosowane w PFU rozwiązania winny uwzględniać współczesne wymagania dotyczące praktyczności stosowanych rozwiązań.

## § 2

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) Wykonania programu funkcjonalno - użytkowego przy zachowaniu najwyższej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegaturą w Pile.
  - 2) Sporządzenia dokumentacji projektowo – kosztorysowej, która powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia, uwzględniając zasady uczciwej konkurencji (w przypadku określenia konkretnych rozwiązań technicznych, jakie projektant proponuje do zastosowania, należy dołączyć dopisek „lub równoważne”) z jednoczesnym użyciem sformułowań uściślających z podaniem wymogów parametrów odnoszących się do dopuszczalnego zakresu równoważności.
  - 3) Opracowania szczegółowego kosztorysu inwestorskiego prac projektowych i robót budowlanych związanych z zadaniem.
  - 4) Przekazania Zamawiającemu wykonanej dokumentacji na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę protokołu zdawczo – odbiorczego,
  - 5) Uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań technicznych i technologicznych mających wpływ na funkcję i koszt wykonania zadania,
  - 6) Uzgadniania z Zamawiającym kolorystyki elewacji,
  - 7) Zapewnienia współpracy z wykonawcą projektu budowlanego i wykonawcą robót budowlanych po sporządzeniu i oddaniu PFU Zamawiającemu (wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym)
2. Program funkcjonalno - użytkowy musi być wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Program funkcjonalno-użytkowy będzie służyć jako:
  - a) załącznik do dokumentów umożliwiających pozyskanie środków zewnętrznych na sfinansowanie w/w przedsięwzięć,
  - b) opis przedmiotu zamówienia w przetargu na roboty budowlane i instalacyjne,
  - c) podstawa realizacji pełnego zakresu robót budowlanych i instalacyjnych niezbędnego dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
4. Wykonawca w ramach tego zamówienia, bez dodatkowej zapłaty będzie dokonywał:
  - a) stwierdzania w toku wykonywanych robót projektowych zgodności realizacji z programem funkcjonalno – użytkowym.
  - b) wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji wykonawczej,
  - c) uzgodnień z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych,
  - d) wyjaśnień na pytania wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym dot. wykonanych opracowań PFU.
5. Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego całość prac autorskich, praw majątkowych oraz własności wykonanych opracowań, w tym prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego, po odbiorze dokumentacji i uregulowaniu płatności za jej wykonanie.

### § 3

1. Jako koordynatora ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia wyznacza się .....
2. Nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia ze strony Wykonawcy pełnić będzie:  
.....

### § 4

Wykonawca w ramach tego zamówienia i ustalonego wynagrodzenia sprawować będzie nadzór autorski w zakresie obejmującym w szczególności:

- a) stwierdzanie w toku wykonywanych robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- b) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji wykonawczej,
- c) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektu,
- d) udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym dot. wykonanych opracowań projektowych, technicznych i kosztorysowych.
- e) sprawowanie nadzoru autorskiego obejmuje zobowiązanie Wykonawcy do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do należytego sprawowania nadzoru.

### § 5

1. Wykonawca prześle Zamawiającemu opracowany program funkcjonalno – użytkowy oraz kosztorys inwestorski:
  - a) w wersji elektronicznej (CD-R/DVD – 1 egz. (do odczytu z rozszerzeniem PDF, podpisane, pliki rysunków w formacie dwg/dxf, kalkulację w xls, kosztorys inwestorski ath.)
  - b) w wersji papierowej 2 egz.
2. Odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Dokumentacja stanowiąca przedmiot odbioru zostanie zaopatrzona przez Wykonawcę w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, oraz że została wydana w stanie pełnym.

### § 6

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą i doświadczeniem koniecznym do prawidłowej realizacji umowy oraz, że dysponuje odpowiednim zapleczem organizacyjnym, technicznym i finansowym, koniecznym do prawidłowej realizacji umowy.
2. W przypadku wykonywania umowy z udziałem Podwykonawców, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za czynności własne.

### § 7

Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, rzetelność, zgodność z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi i instrukcjami oraz za ekonomikę zastosowanych rozwiązań technicznych.

### § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy gwarancji na **okres 36 m-cy** od daty odbioru przedmiotu zamówienia. Okres gwarancji biegnie od daty podpisania przez

Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Wykonawca w ramach zamówienia w okresie gwarancji wykona na żądanie Zamawiającego dwa razy (bezpłatnie) przeszacowania kosztorysów inwestorskich (jeżeli będzie taka konieczność).
3. W przypadku stwierdzenia wad czy usterek w przedmiocie umowy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin w celu ich usunięcia.
4. Wykonawca ma obowiązek w trakcie okresu gwarancyjnego stawienia się na wezwanie Zamawiającego w ciągu 14 dni roboczych od otrzymania powiadomienia.
5. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do nieodpłatnego:
  - a) usuwania wszelkich wad i nieprawidłowości w dokumentacji,
  - b) uzupełniania brakujących elementów i szczegółów dokumentacji,
  - c) dokonywania zmian w dokumentacji, z uwagi na nieprawidłowości i wady w niej stwierdzone.Za wady uznaje się między innymi takie cechy dokumentacji, które doprowadzą do powstania wad inwestycji bądź dowolnej jej części.
6. Wykonawca zobowiązany będzie ujawnione wady i nieprawidłowości usunąć w terminie uzgodnionym w protokole ustalającym istnienie wad, spisany przy udziale obu Stron, ale nie dłużej niż 7 dni roboczych od daty spisania protokołu, chyba że usunięcie wady będzie wiązało się z procedurami administracyjnymi wykraczającymi poza ww. termin.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokółarnie z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy.
8. W okresie gwarancji w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji wynikłych nie z winy Wykonawcy, oraz gdy opracowanie danego kompletu dokumentów będzie niezbędne dla Zamawiającego, Wykonawca wykona ją w cenie 10% brutto ceny jednostkowej podanej w formularzu ofertowym dla danego zamiennego opracowania.
9. Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, który zostanie wydany Zamawiającemu przy podpisywaniu końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia.
10. Rękojmia na wykonanie dokumentacji wynosi 36 miesięcy od daty odbioru ostatniego opracowania.
11. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wszelkie wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, co dotyczy między innymi sytuacji, gdy:
  - a) występują wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy ze względu na cel w umowie oznaczony lub wynikający z przeznaczenia jakiego ma służyć, co dotyczy w szczególności sytuacji wykonania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową, w tym z opisem przedmiotu zamówienia lub wymaganiami Zamawiającego,
  - b) przedmiot umowy nie spełnia parametrów, warunków lub norm, jakie wynikają z przepisów prawa.

## § 9

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich rezultatów umowy bez obowiązku zapłaty dodatkowej, przy czym przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z chwilą podpisania przez strony protokołu odbioru bez ograniczeń, co do czasu, terminu, liczb egzemplarzy i terytorium.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do rezultatów umowy następuje na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
  - a) trwałym lub czasowym utrwalaniu lub zwielokrotnianiu w całości, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym techniką drukarską, techniką zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub techniką zapisu cyfrowego lub poprzez wprowadzanie do pamięci komputera lub innego urządzenia posiadającego co najmniej część funkcji komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów,

włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami, lub czasowym utrwalaniu lub zwielokrotnianiu w całości lub części,

- b) wprowadzanie do obrotu w całości lub części, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy, publiczne rozpowszechnianie w całości lub części, w szczególności wyświetlanie, publiczne odtwarzanie, a także publiczne udostępnianie utworu w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności elektroniczne udostępnianie na żądanie,
- c) rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych w całości lub części,
- d) prywatne udostępnianie, w tym udostępnianie odpłatne całości lub części,
- e) nadawanie w całości lub części za pomocą fonii lub wizji w sposób bezprzewodowy (droga naziemna i satelitarna) lub w sposób przewodowy,
- f) prawo do wykorzystywania dzieła w całości lub części do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, a także do oznaczania lub identyfikacji produktów i usług oraz przejawów działalności, a także dla celów edukacyjnych lub szkoleniowych,
- g) utrwalanie przedmiotu umowy w całości lub części na jakichkolwiek nośnikach wszelkimi dostępnymi technikami,
- h) publikacja przedmiotu umowy w całości lub części,
- i) trwałym lub czasowym zwielokrotnianiu, w całości lub w części, jakimikolwiek środkami w jakiegokolwiek formie, każdą znaną techniką, digitalizacją, dodanie oprawy multimedialnej,
- j) rozpowszechnianiu dzieła lub jego kopii w całości lub części, każdym znanym sposobem i techniką, w tym wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem, udostępnianie w sieci komputerowej i publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
- k) prawo do swobodnego używania, rozpowszechniania i korzystania z dzieła lub jego części.

3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do rezultatów umowy. Wykonawca udziela Zamawiającemu bez obowiązku zapłaty dodatkowej nieodwołalnej zgody na dokonywanie przez Zamawiającego dowolnych zmian, modyfikacji, przeróbek w rezultatach umowy, do których Zamawiający nabył majątkowe prawa autorskie na podstawie niniejszej umowy bez ograniczeń co do czasu, terminu, liczb egzemplarzy i terytorium, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru.

## § 10

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **60 dni od daty podpisania umowy**
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji usługi określonej w § 10 ust. 1 w przypadku wystąpienia opóźnień lub sprzeciwów w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww decyzje powinny zostać wydane oraz sytuacje te nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
3. Miejscem odbioru przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego - sekretariat Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile ul. Dąbrowskiego 8, 64-920 Piła

## § 11

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 1 Strony ustalają wynagrodzenie umowne - ryczałtowe:  
cenę netto: ..... zł  
cenę brutto: ..... zł  
(słownie brutto: .....zł)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
3. W cenie zamówienia zawarte są wszelkie koszty związane z wykonaniem dokumentacji niezbędnej do projektów np. inwentaryzacji obiektów w zakresie niezbędnym do celów danego projektu, jak również koszty towarzyszące, takie jak uzgodnienia, pomiary, badania, ekspertyzy itp. niezbędne do pełnego i prawidłowego wykonania zamówienia oraz koszty nadzoru autorskiego.
4. Podstawą do przyjęcia przez Zamawiającego faktury będzie protokół zdawczo – odbiorczy potwierdzający otrzymanie przez Zamawiającego PFU.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie **21 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze

## § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie **7 dni** od daty zaistnienia okoliczności powodujących ich powstanie:
  - a) za odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **1,0 %** wynagrodzenia brutto , o którym mowa w § 11 ust. 1 za pierwszy dzień zwłoki oraz **0,5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 za każdy następny dzień zwłoki.
  - c) za zwłokę w usunięciu wad czy usterek – w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad czy usterek,
  - d) za naruszenie obowiązków w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego – wysokości 500,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
3. Kary umowne określone w ust. 1 i 2 mogą być potrącane z należności drugiej strony wynikających z niniejszej umowy lub innych zawartych między stronami umów.
4. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, niezależnie od kar, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
5. Dopuszcza się dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, o ile kary umowne nie pokryją całości szkody.
6. Strony ustalają maksymalny limit kar umownych w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy

**§ 13**

1. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Termin usunięcia wad wyznacza Zamawiający.
2. Dopuszcza się zastępcze usunięcie wad na koszt Wykonawcy w przypadku nadmiernej zwłoki w usunięciu wady. W razie wątpliwości co do pojęcia nadmiernej zwłoki uważa się, że nie usunięcie wad w okresie 14 dni od upływu wyznaczonego terminu na usunięcie wad oznacza zawsze nadmierną zwłokę.
3. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru.
4. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.

**§ 14**

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

**§ 15**

1. Wykonawca realizując przy udziale Podwykonawców przedmiot zamówienia jest zobowiązany zawrzeć z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Po podpisaniu umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu – w terminie do 7 dni - kopię potwierdzonej za zgodność z oryginałem umowy z Podwykonawcą. Wykonawca zobowiązuje się ponadto przekazać Zamawiającemu kopię każdej kolejnej umowy lub aneksu, podpisanych z tymi samymi Podwykonawcami.
3. Umowa zawarta przez Wykonawcę z Podwykonawcą musi być zgodna z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać co najmniej:
  - a) zakres usług zleconych Podwykonawcy,
  - b) kwotę wynagrodzenia za powierzoną usługę, jednak wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość tego zakresu usługi wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - c) termin wykonania powierzonego zakresu usług,
  - d) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie swoich zobowiązań wynikających z umów z Podwykonawcami, w szczególności jest w pełni odpowiedzialny za całkowitą zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom, zgodnie z zawartymi z nimi umowami.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypełnienie wszystkich warunków umowy przez Podwykonawców.

**§ 16**

Dane do faktury:

**Nabywca:** Gmina Piła

Pl. Staszica 10

64-920 Piła

NIP 764-261-41-67

**Odbiorca:** Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile  
ul. Dąbrowskiego 8  
64-920 Piła

**§ 17**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 18**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa spisana została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. otrzymuje Wykonawca a 2 egz. Zamawiający.

**§ 19**

Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT - NIP 764-261-41-67

**§ 20**

Wykonawca nie jest/jest\* płatnikiem podatku VAT – NIP .....

**PODPISY**

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**