

Projektowane postanowienia umowy

Umowa Nr ZP/U/ /2023

Zawarta w dniu r., w Tarnowie pomiędzy:

Miejskim Zarządem Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie ul. Waryńskiego 9, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS – pod numerem KRS 0000061103 o kapitale zakładowym w wysokości 16 922 000 pln , numerze NIP 873-000-75-56 i REGON 850034311, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu –

Wiceprezesa Zarządu –

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania Dokumentację Techniczną – projekt budowlany wraz z rysunkami wykonawczymi i niezbędnymi szczegółami, którego tematem jest:

Opracowanie dokumentacji projektowo kosztorysowej na przebudowę i remont budynku mieszkalnego wielolokalowego oraz na wyburzenie komórek gospodarczych przy ul. Tuchowska 76 w Tarnowie.

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wyburzenie komórek gospodarczych oraz na przebudowę i remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego, częściowo podpiwniczonego przy ul. Tuchowskiej 76 w Tarnowie, na działce nr 58/37, obręb 299, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

- Charakterystykę powierzchniową i kubaturową zawiera załącznik nr 13 do SWZ.
- Wygląd budynku przedstawiają zdjęcia umieszczone w załączniku nr 13 do SWZ.

Zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnej obiektu.

Zamawiający posiada szcztątkową dokumentację techniczną obiektu, która jest dostępna w załączniku nr 13 do SWZ. Udostępniona dokumentacja techniczna służy jedynie do poglądowej oceny gabarytów budynku w związku z czym nie może służyć jako podstawa do opracowania jakiegokolwiek dokumentacji projektowej.

Działka objęta zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 13 do SWZ.

Zamawiający nie posiada mapy do celów projektowych, a jej pozyskanie należy do obowiązków Wykonawcy.

I. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH.

Wymieniony zakres projektowanych robót budowlanych nie jest „katalogiem zamkniętym” i w zależności od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych może zostać powiększony. Sporządzona dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać i uwzględniać następujące prace projektowe i zagadnienia:

1) Sporządzenie inwentaryzacji budynku i przyłączy w następujących branżach i zakresie:

- a) architektonicznym, pełna inwentaryzacja architektoniczna budynku,
- b) budowlanym, inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana budynku,
- c) instalacji elektrycznych, uproszczona w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia,
- d) instalacji sanitarnych, uproszczona w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia,
- e) innym, niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.

2) Wykonanie ekspertyzy technicznej:

- a) stanu technicznego poszczególnych elementów budynku w tym fundamentów, ścian, stropów oraz innych elementów wg potrzeb.
- b) ekspertyzy technicznej dotyczącej przyczyn zawilgocenia i zasolenia ścian budynku, która będzie podstawą do opracowania prac naprawczych,
- c) inne opracowania techniczne niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

3) Wykonanie dokumentacji projektowej, która musi uwzględniać dostosowanie budynku do standardów określonych w załączniku do ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457).

4) Oczekiwane parametry techniczne:

- a) budynek wielorodzinny w całości przeznaczony na lokale mieszkalne,
- b) przewidywana struktura mieszkań: - ok. 30 mieszkań o pow. od 25 m² do 45 m². Obecnie w budynku znajduje się 19 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy (świetlica/kino), które należy przebudować wraz z komunikacją w budynku i dostosować dla celów mieszkalnych.
- c) Wydzielenie w strychu komórek lokatorskich wraz z komunikacją i oświetleniem światłem dziennym i sztucznym. Oświetlenie w komórkach lokatorskich zasilane z liczników mieszkaniowych,
- d) wydzielenie w parterze budynku pomieszczenia dla dozorczyń, pomieszczenia na wózki i rowery oraz pomieszczenia technicznego i teletechnicznego.
- e) klatki schodowe,
- f) plan zagospodarowania powinien obejmować odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w stosunku do liczby mieszkań,
- g) każde mieszkanie wyposażone w kuchnię lub aneks kuchenny, WC i łazienkę

5) Przyłącza infrastruktury technicznej:

Uwaga: w przypadku braku przydatności istniejących przyłączy technicznych, wykonawca wykona dokumentację projektową dla nowych przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestorów sieci. Warunki techniczne uzyskuje Wykonawca.

- a) przyłącz wodociągowy – istniejący o ile stan techniczny pozwala na dalsze bezproblemowe użytkowanie,
- b) przyłącz kanalizacji sanitarnej - istniejący o ile stan techniczny pozwala na dalsze bezproblemowe użytkowanie,

- c) przyłącz do kanalizacji deszczowej - do zaprojektowania nowy przyłącz wraz z uzyskaniem warunków technicznych od gestora sieci oraz nowego pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie wód opadowo-roztopowych do cieków wodnych.
- d) przyłącz energetyczny – istniejący o ile stan techniczny pozwala na dalsze bezproblemowe użytkowanie,
- e) przyłącz telekomunikacyjny – do zaprojektowania wraz z uzyskaniem warunków technicznych od gestora sieci,
- f) przyłącz gazowy – uzyskanie warunków przyłączenia do sieci (projekt i wykonanie po stronie gazowni).
- 6) Instalacje wewnętrzne – do zaprojektowania:
 - a) woda zimna z przyłącza – odliczniki dla każdego lokalu zlokalizowane poza lokalem mieszkalnym z nakładką radiową umożliwiającą zdalny odczyt przez urządzenia będące w posiadaniu Zamawiającego,
 - b) woda ciepła – kocioł gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania,
 - c) centralne ogrzewanie – ogrzewanie etażowe z kotła gazowego kondensacyjnego dwufunkcyjnego, regulator pokojowy, grzejniki z zaworami termostatycznymi,
 - d) instalacja gazowa – kuchenka gazowa 4 palnikowa, kocioł gazowy,
 - e) instalacja elektryczna w mieszkaniach - liczniki zlokalizowane poza lokalem mieszkalnym,
 - f) instalacja fotowoltaiczna,
 - g) kanalizacja sanitarna,
 - h) przewody kominowe wentylacyjne (wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna),
 - i) przewody kominowe powietrzno-spalinowe dla kotłów gazowych kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania,
 - j) system domofonowy,
 - k) instalacja telekomunikacyjna,
 - l) instalacja telewizji zbiorczej,
 - m) instalacja odgromowa – o ile jest wymagana przepisami,
 - n) kanał technologiczny (telewizja kablowa, internet, itp.)
- 7) Standard wykończenia budynku:
 - a) elewacja: ocieplenie + tynk cienkowarstwowy,
 - b) okna PCV z nawiewnikami powietrza,
 - c) drzwi do klatek – aluminiowe z profilu ciepłego,
 - d) drzwi wejściowe do mieszkań wewnątrz klatkowe,
 - e) drzwi wewnątrz lokalowe - płytowe,
 - f) tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne z gładzią,
 - g) posadzki (wylewki) betonowe plus w pokojach panele a w kuchniach, łazienkach i przedpokojach płytki,
 - h) posadzki na klatkach schodowych z płytek gresowych z cokolikiem – płytki 60x60 cm,
 - i) balustrady na klatkach schodowych, ocynkowane, malowane proszkowo,
 - j) ściany na klatkach schodowych malowane w kolorze, zabezpieczone lamperią z farb transparentnych,
 - k) ściany w mieszkaniach białkowane z zagruntowaniem podłoża,
 - l) kuchnie gazowe 4 palnikowe z piekarnikiem elektrycznym,
 - m) podejście wraz z montażem zlewozmywaka dwukomorowego z baterią i szafką,
 - n) podejście wraz z montażem miski ustępowej z dolnopłukiem i sedesem,
 - o) podejście wraz z montażem kabiny prysznicowej lub wanny oraz baterii z natryskiem,
 - p) podejście pod pralkę,
 - q) podejście wraz z montażem umywalki i baterii,

- r) osprzęt elektryczny – gniazda i wyłączniki,
- s) urządzenia oświetleniowe – w lokalach mieszkalnych na projekcie zaznaczyć samo podejście bez urządzenia, na ciągach komunikacyjnych i pomieszczeniach technicznych lampy z czujnikiem ruchu.
- 8) Zagospodarowanie terenu – do zaprojektowania:
 - a) ciągi piesze i drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi zjazdami na drogę wewnętrzną zarządzaną przez Zarząd Dróg i Komunikacji w Tarnowie,
 - b) tereny zielone (zieleń niska i wysoka) – powierzchnia procentowa zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - c) miejsca postojowe w ilości dostosowanej do liczby mieszkań oraz wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - d) pojemniki na śmieci półpodziemne,
 - e) oświetlenie terenu,
 - f) plac rekreacyjny
- 9) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zostać sporządzona z zachowaniem dostępności obiektu w poziomie parteru i jego otoczenia dla osób niepełnosprawnych,
- 10) Rozbiórka istniejących murowanych komórek lokatorskich oraz innych elementów zagospodarowania terenu, które będą nieprzydatne ze względu na opracowanie nowego projektu zagospodarowania terenu.

II. WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ.

1) Wymagane opracowania wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia, zostaną wykonane i przekazane Zamawiającemu w następującej ilości i formie:

a) ETAP PIERWSZY, w którym Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:

- i) koncepcję projektową + wizualizacje 3D: 2 szt. wersji papierowej + format pdf;
- ii) zbiorcze zestawienie kosztów – tabelaryczne w formie elektronicznej (dokument excel) zestawienie przewidywanych kosztów realizacji całej inwestycji.

Koncepcja projektowa będzie zawierać rysunki koncepcyjne przedstawiające wygląd wszystkich elewacji budynku, rzuty kondygnacji oraz zagospodarowanie terenu. Koncepcja projektowa i wizualizacja fotorealistyczna podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu opracowania wchodzące w zakres ETAPU PIERWSZEGO najpóźniej w dniu, w którym mija połowa okresu przeznaczonego na wykonanie przedmiotu zamówienia, określonego na podstawie zawartej umowy.

b) ETAP DRUGI, w którym do dnia wykonania przedmiotu zamówienia określonym w zawartej umowie, Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty uzgodnione z właściwymi organami administracji architektoniczno – budowlanej i instytucjami z uwzględnieniem egzemplarzy które w tych organach pozostają na stałe:

- i) projekty zagospodarowania działki lub terenu: 5 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (dwg.);
- ii) projekty architektoniczno - budowlane: 5 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (dwg.);
- iii) projekty techniczne (spełniające jednocześnie rolę projektów wykonawczych): 5 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (dwg.);

Projekty techniczne muszą zostać wykonane przynajmniej w następujących branżach:

- (1) konstrukcyjnej,
- (2) architektonicznej,
- (3) instalacji sanitarnych (instalacja wody zimnej i ciepłej, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie etażowe, gaz),
- (4) instalacji wentylacyjnej,

- (5) instalacji elektrycznych (w tym fotowoltaika),
- (6) instalacji telekomunikacyjnych,
- (7) kanalizacja telekomunikacyjna do budynku,
- (8) przyłącz instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej,
- (9) oświetlenie terenu,
- (10) drogi i ukształtowanie terenu,
- (11) inne, które będą niezbędne dla wykonania inwestycji.

iv) kosztorysy inwestorskie wykonane metodą szczegółową: 2 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (ath.);

v) przedmiary robót: 1 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (ath.);

vi) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB): 2 szt. wersji papierowej + format pdf + wersja edytowalna;

vii) inne niezbędne projekty, ekspertyzy, opracowania, uzgodnienia, decyzje, operaty, oceny, badania i opinie sprawiające, że dokumentacja projektowa będzie kompletna ze względu na cel któremu ma służyć: 2 szt. wersji papierowej + format pdf.;

viii) zbiorcze zestawienie całości kosztów inwestycji: 1 szt. wersji papierowej + format pdf + wersja edytowalna,

ix) decyzję o pozwoleniu na budowę: 1 szt. wersji papierowej + format pdf

2) Dokumentacja wymieniona w każdym z dwóch ETAPÓW podlega pisemnemu odbiorowi. Zamawiający w przeciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania w/w dokumentacji, dokona jej sprawdzenia i wyda pisemną opinię dotyczącą jej zaakceptowania i odebrania, lub jej nieodebrania i konieczności wykonania stosownych poprawek i uzupełnień. Jeżeli Zamawiający wyda opinię o nieodebraniu dokumentacji, Wykonawca dokona stosownych poprawek i uzupełnień w dokumentacji w przeciągu 21 dni kalendarzowych od otrzymania w/w opinii.

3) Sporządzone przez Wykonawcę projekty budowlane w zakresie ETAPU DRUGIEGO, muszą zostać pozytywnie zatwierdzone przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, uzyskując pozwolenie na budowę.

4) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej, dokonując w trakcie procesu projektowego bieżących konsultacji (min. 2 konsultacje) z wyznaczonymi pracownikami Zamawiającego, podczas których uzgodnione zostaną szczegóły projektowe. Zebrania konsultacyjne zostaną udokumentowane poprzez spisanie przez Wykonawcę protokołu z ich przebiegu, zawierającego uzgodnienia pomiędzy stronami.

5) Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych.

6) Do obowiązków Wykonawcy należy:

a) pozyskanie mapy sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych;

b) uzyskanie warunków technicznych wg potrzeb;

c) wykonanie dokumentacji geotechnicznej wg potrzeb;

7) Przedmiot zamówienia w postaci dokumentacji projektowo-kosztorysowej, musi odpowiadać obecnie obowiązującym przepisom prawnym, oraz musi być kompletny ze względu na cel któremu ma służyć. W szczególności projekty wykonawcze muszą:

a) stanowić uszczegółowienie i uzupełnienie zatwierdzonego projektu budowlanego;

b) zawierać techniczne rysunki wykonawcze;

c) stanowić szczegółową dokumentację budowlaną, która będzie wykorzystywana na potrzeby postępowań o zamówienia publiczne w procesie realizacji inwestycji;

- d) być podstawowym źródłem informacji dla Wykonawcy robót budowlanych, które uwzględnia i opisuje: przyjęte rozwiązania techniczne, zastosowane materiały za pomocą cech technicznych i jakościowych, ich jakość i ilość, sposób wykonania i montażu, itd.;
- e) stanowić pomoc przy rozliczaniu inwestycji pod kątem rzeczowym i finansowym;
- f) stanowić podstawę do kontroli jakości robót.
- 8) Pozostałe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia:
 - a) dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - b) każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w nieograniczonym zakresie, zgodnie z obowiązującymi zasadami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane. Każdy z projektantów musi należeć do właściwej Izby oraz mieć aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie;
 - c) wymaga się potwierdzenia przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich przez projektanta danej specjalności, potwierdzając tym samym zgodność dokumentacji projektowej z kosztorysami.
 - d) w zakresie projektów technicznych/wykonawczych należy ująć wszystkie niezbędne do wykonania roboty oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności wykonania dokumentacji;
- 9) Dokumentacja powinna zostać opracowana z zachowaniem należytej staranności oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym: opracowany przedmiot zamówienia powinien spełniać wszystkie warunki określone w ustawie Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1710), ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz.U. 2021 r., poz. 2351 ze zm), Rozporządzeniu 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 oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454), Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458),

III. INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA.

- 1) Stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm), Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pełnienia i sprawowania nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektowo-kosztorysową w toku prowadzonych na jej podstawie czynności, w szczególności w zakresie:
 - a) sporządzania pisemnych odpowiedzi na pytania oferentów podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane, dotyczące dokumentacji projektowo – kosztorysowej, oraz przyjętych w niej rozwiązań projektowych;
 - b) opiniowania na wniosek Inwestora, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności ich realizacji z projektem, w szczególności co do użytych materiałów budowlanych i przyjętych rozwiązań projektowych;
 - c) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie;
 - d) udzielania pisemnych odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania Wykonawcy robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji;
 - e) sporządzania dokumentacji uzupełniającej lub brakującej podczas realizacji inwestycji.

2) Zamawiający wymaga, aby nadzór autorski nad dokumentacją był sprawowany przez Wykonawcę od momentu uzyskania pozwolenia na budowę, przez cały okres realizacji inwestycji do momentu podpisania protokołu końcowego z zakończenia robót budowlanych bez wad.

3) Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca ma obowiązek nanieść na dokumentację projektową na jednym z egzemplarzy Zamawiającego, lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.

4) Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektową podczas realizacji inwestycji, zawarte jest w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszym przedmiotem zamówienia, oraz w ramach umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania.

5) Do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny określone na podstawie danych rynku lokalnego, oraz czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania wyceny bazie cenowej. Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych, nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”. Nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych. Jeżeli Wykonawca opisał przedmiot zamówienia w sposób, o którym mowa powyżej, wskazuje kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

6) Wszystkie prace budowlane do wykonania, wraz z zaprojektowanymi urządzeniami i wyposażeniem, należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych, oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.

7) Wykonawca pokryje wszelkie opłaty i koszty postępowania, które należy ponieść w celu poprawnego sporządzenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca przejmuje od Inwestora obowiązek poniesienia kosztów postępowania administracyjnych.

2. Uzyskać wszystkie niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę uzgodnienia, opinie, sprawdzenia itp., koszty te ponosi Wykonawca projektu i załatwia wszystkie formalności w urzędach.

3. Przedmiotowa dokumentacja obejmować będzie rozwiązania projektowe w zakresie potrzebnym do uzyskania Pozwolenia na budowę, dotyczącą powyższych zadań i pozwoleń na realizację projektu przez firmę budowlaną.

4. Uzgodniono formę przekazywanego projektu zgodną z aktualnym standardem Projektu Budowlanego, oraz formy dokumentacji projektowej wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm).

5. Dokumentacja opracowana będzie przez Zespół Projektantów z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi i uzgodniona przy współudziale Zamawiającego.

6. Dokumentacja podlegająca przekazaniu musi zawierać wszelkie wymagane uzgodnienia i być kompletna – umożliwiającą pozyskanie pozwolenia na budowę i realizację inwestycji. Wszelkie formalności w tym zakresie załatwia w urzędzie Wykonawca projektu.

7. Wykonawca odpowiada za wady dzieła na zasadach rękojmi (art. 636-638 kc)

8. Integralnymi częściami niniejszej umowy stanowiący jej załączniki, opisującymi szczegółowo przedmiot zamówienia są: SWZ oraz oferta Wykonawcy.

§ 2. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający przekaze dane wyjściowe w celu prawidłowego opracowania projektu w terminie 5 dni od daty podpisania umowy
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udzielania dodatkowych wskazówek lub wyjaśnień niezmieniających istoty umowy w formie pisemnej, drogą elektroniczną lub ustnie, w szczególności dotyczących rozwiązań projektowych, a Wykonawca zobowiązany jest te uwagi uwzględnić.
3. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie zamówienie wykona sam, z wyjątkiem prac w zakresie, które zostaną wykonane przy udziale Podwykonawców, na których Wykonawca powołał się w ofercie.
4. Zmiana Podwykonawcy na którego zasoby Wykonawca powoływał się w złożonej ofercie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego
5. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 3. TERMIN WYKONANIA

1. Ustala się termin przekazania Dokumentacji w zakresie § 1 ust. 1 w terminie do: 10 miesięcy od daty zawarcia umowy tj. do dnia
2. Odbiór dokumentacji dokona przedstawiciel Zamawiającego
3. Wykonawca może żądać zmiany terminu wykonania dokumentacji w wypadku, gdy Zamawiający rozszerzy w istotny sposób zakres rzeczowy projektu.

§ 4. WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie prac objętych umową Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:
..... zł netto + 23% VAT = zł brutto ,
słownie
2. Kwota określona w ust.1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie, z zastrzeżeniem ust.3
3. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT, strony umowy zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy, regulującego wysokość podatku VAT i ceny brutto umowy.
4. Wykonawca może wystawiać faktury częściowe o łącznej wartości do 90% wartości przedmiotu umowy. Faktury częściowe wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu. Podstawą do wystawienia takich faktur będzie wykonanie poszczególnych części przedmiotu umowy określonych w § 1 niniejszej umowy potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli Stron umowy. Pozostała kwota (10 %) zostanie zapłacona po otrzymaniu przez Zamawiającego pozwolenia na budowę. W wyjątkowych sytuacjach, jeżeli Wykonawca spełni wszystkie warunki potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę, ale z przyczyn od niego niezależnych (np. odwołania stron) pozwolenie nie zostanie wydane w terminie do trzech miesięcy od daty złożenia kompletnego wniosku, to faktura końcowa może być wystawiona na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony potwierdzającego ten fakt.

5. Strony postanawiają, że rozliczenie końcowe Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi końcową fakturą rozliczeniową dostarczoną Zamawiającemu po przekazaniu kompletnej uzgodnionej dokumentacji, potwierdzonym protokołem zdawczo – odbiorczym.
6. Wykonawca jest zobowiązany wystawić fakturę końcową w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych w wysokości 2% wartości robót za każdy tydzień opóźnienia.
7. Należność za wykonanie umowy uregulowana będzie w oparciu o fakturę Wykonawcy, wystawioną przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy płatną **w terminie 30 dni** od daty otrzymania faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
8. Za zwłokę w płatnościach Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. **Fakturę należy wystawić na:**
Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o. 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9
NIP 873-000-75-56
10. Ponadto Zamawiający przewiduje zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, przyjętych przez Wykonawcę w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w umowie na podstawie złożonej oferty.
11. Wynagrodzenie może podlegać waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” na stronie internetowej Urzędu.
12. Strony mogą zwrócić się z informacją o zmianę wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu lub obniżenia cen towarów i usług, o którym mowa w ust. 11, przekroczy 3%.
13. Po upływie każdych 6 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy, Strony mogą zwrócić się z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest pierwszy dzień siódmego miesiąca od dnia zawarcia umowy.
14. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować o różnicę pomiędzy ustalonym wskaźnikiem, o którym mowa w ust. 11, a wskaźnikiem 3%, o którym mowa w ust. 12.
15. W wyniku dokonania wszystkich waloryzacji Wynagrodzenie może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu maksymalnie o 15% łącznej wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
16. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 10-15 zobowiązany jest w terminie 5 dni od zmiany niniejszej umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a. przedmiotem umowy są usługi określone w §1,
 - b. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
17. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zawarcie aneksu nastąpi niezwłocznie po uzgodnieniu treści aneksu przez obie Strony.
18. Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę kwoty wynagrodzenia, z co najmniej 15-sto dniowym wyprzedzeniem wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia.

19. Wykonawca, który chce skorzystać z klauzuli waloryzacyjnej, musi wykazać i udowodnić zasadność jej stosowania. Na wykonawcy ciąży obowiązek wykazania zmiany kosztów wykonania zamówienia, a zamawiający ma prawo weryfikacji owych żądań

§ 5. GWARANCJA

1. Wykonawca na wykonane usługi **udziela 3 lat gwarancji.**
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych usterek lub wad w ciągu 3 dni od otrzymania zawiadomienia bez ponownego wezwania.
3. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.
4. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

§ 6. KARY UMOWNE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych:
 - a) za nieterminowe wykonanie umowy – kara umowna w wysokości 0,5 % łącznej wartości umowy określonej w § 4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – kara umowna w wysokości 0,5% łącznej wartości umowy określonej w § 4 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy – kara w wysokości 10 % łącznej wartości umowy określonej w § 4 ust.1;
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna 20% łącznej wartości umowy określonej w § 4 ust.1;
 - e) z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jednorazowa kara umowna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dalsze kary w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu;
 - f) 25% wartości wynikającej z różnicy zwaloryzowanego wynagrodzenia brutto, ustalonego zgodnie z §4 ust. 14 umowy, za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w §4 ust.16 umowy w wysokości.
2. Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na drodze postępowania sądowego.
3. Kary umowne zostaną potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Kary umowne podlegają łączeniu.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7. ODSZCZĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do jej wykonania, jeżeli Wykonawca:

- a) nie rozpocznie jej wykonywania w ciągu 14 dni od umówionej daty rozpoczęcia wykonywania usługi,
 - b) przerwie realizację robót na czas dłuższy niż 10 dni robocze z przyczyn leżących po jego stronie;
 - c) wpisany zostanie na listę dłużników niewypłacalnych lub zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia jego majątku;
 - d) rozwiąże prowadzoną firmę.
2. Odstąpienie od umowy nie wyklucza prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych.

§ 8. PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca, oświadcza, iż będzie posiadał autorskie prawa majątkowe, zezwolenie na wykonywanie autorskich praw osobistych oraz prawa zależne do dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy, na podstawie odpowiednich umów, zawartych w formie pisemnej. Będzie dysponował prawami do każdego opracowania w zakresie określonym postanowieniami niniejszej Umowy i potwierdza, że prawa te nie zostaną zbyte ani ograniczone w zakresie, który wyłączałby lub ograniczałby prawa Zamawiającego, jakie nabywa on na podstawie niniejszej Umowy. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w zdaniach poprzednich, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.
2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §4, Wykonawca, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru:
 - a) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak: mapy, wykresy, rysunki, plany, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy, zwanych dalej „Utworami”;
 - b) zezwala Zamawiającemu na opracowywanie Utworów, korzystanie z opracowań tych Utworów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
 - c) zezwala Zamawiającemu na wykonywanie autorskich praw osobistych.
3. Nabycie praw autorskich następują na polach eksploatacji:
 - a) użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego, w tym w szczególności innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonywania innych opracowań projektowych;
 - b) utrwalenie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.),
 - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową
 - d) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu
 - e) wyświetlanie i publiczne odtwarzanie utworu;
 - f) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.

4. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. Nr 2509 ze zm.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
5. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.

§ 9. ZABEZPIECZENIE UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 tj. zł (słownie: w formie zgodnej z ustawą Pzp.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a zwłaszcza z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy, ciężących na nim kar umownych, zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez Zamawiającego podwykonawcom, oraz roszczeń z tytułu rękojmi za Wady.
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - 1) 70% wartości zabezpieczenia, tj. zł (słownie:) zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji,
 - 2) 30% wartości zabezpieczenia, tj. zł (słownie:) zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi za Wady Inwestycji.
4. Wykonawca jest uprawniony w każdym czasie do zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy pod warunkiem, że zmiana formy będzie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, a nowe zabezpieczenie będzie spełniać wymogi określone w SWZ.
5. Jeżeli w zabezpieczeniu należytego wykonania umowy wniesionym w postaci gwarancji lub poręczenia zawarty będzie wymóg informowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach umowy bądź uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, Wykonawca będzie zobowiązany – przed podpisaniem każdego aneksu do umowy – przekazać Zamawiającemu potwierdzenie poinformowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach umowy bądź jego akceptację tych zmian albo wnieść nowe zabezpieczenie. W przypadku, gdy zmiana umowy powoduje konieczność zmiany zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć aneks do obecnego zabezpieczenia, uzupełnić zabezpieczenie lub wnieść nowe zabezpieczenie przed terminem podpisania aneksu.
6. W przypadku, gdy okres wykonywania umowy będzie dłuższy niż okres obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w postaci gwarancji lub poręczenia, Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 14 dni przed upływem okresu obowiązywania pierwotnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do przedłożenia kolejnego zabezpieczenia (spełniającego wymogi określone w ust. 1) na dalszy okres.
7. W razie uchybienia zobowiązaniom określonym w ust. 4 lub 5, Zamawiający uprawniony będzie do żądania wypłaty przez gwaranta (poręczyciela) kwoty zabezpieczenia, która zostanie zatrzymana przez Zamawiającego jako zabezpieczenie wniesione w pieniądzu.

§ 10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy Prawo budowlane i Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
5. Ewentualne spory wynikłe z zawartej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu w Tarnowie.
6. Do umowy strony załączają:
 - a) Formularz ofertowy
 - b) Specyfikacja warunków zamówienia
7. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1-egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający: