

Projektowane postanowienia umowy

**Umowa Nr ZP/U/ /2024**

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 18 791 000 pln, numerze NIP 873-000-75-56 i REGON 850034311, reprezentowanym przez:

Prezesa 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 remont, termomodernizację, zmianę sposobu ogrzewania oraz wykonanie programu prac konserwatorskich dla budynków znajdujących się w Tarnowie zarządzanych przez MZB

CZEŚĆ 1 – Remont i termomodernizacja budynku, w tym odtworzenie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych oraz zmiana sposobu ogrzewania mieszkań na instalację centralnego ogrzewania gazowego etażowego i instalację ciepłej wody użytkowej, w budynku przy **ul. Św. Anny 9** w Tarnowie (budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej).

Zakres prac przewidzianych do wykonania na budynku:

Dla części I - ul. Św. Anny 9 (budynek wielorodzinny składający się z 8 lokali mieszkalnych):

a) Ściany piwniczne i fundamentowe (z wyłączeniem elewacji północnej) - wykonanie izolacji przeciwwilgociowych: izolacja pionowa ścian fundamentowych

z mikrozaprawy uszczelniającej lub innej oraz izolacja pozioma wykonana metodą iniekcji ciśnieniowej lub poprzez podcinanie ścian metodą PRINZ, wraz

z osuszeniem pasa muru ponad wykonaną izolacją. Docieplenie ścian fundamentowych styrodurem. Zabezpieczenie styroduru folią kubełkową. Od strony elewacji frontowej - rozebranie istniejącego chodnika z kostki brukowej oraz jego ponowne ułożenie. Od strony podwórka - rozebranie opaski budynku z płytek odbojowych oraz ułożenie nowej opaski z kostki brukowej z pochyleniem

od budynku.

- b) Remont elewacji frontowej – odsolenie cokołu z piaskowca oraz jego hydrofobizacja. Konserwacja drzwi wejściowych do budynku (generalny remont drzwi).
- c) Remont elewacji od podwórka (z wyłączeniem elewacji północnej) – skucie luźnych i zawilgoconych tynków, osuszenie ściany, uzupełnienie ubytków w tynku, docieplenie elewacji przy użyciu wełny mineralnej, wykonanie tynku cienkowarstwowego o strukturze naturalnego tynku (wyprawa elewacyjna wysoko paroprzepuszczalna), wymiana obróbek blacharskich, parapetów, rur spustowych, rynny leżące, wymiana obróbek blacharskich ścian szczytowych, wymiana czyszczaków na żeliwne z prostkami dł. 1,5 m, czyszczenie odpływów od rur spustowych, generalny remont płyty balkonowej na parterze i I piętrze, wymiana balustrady z możliwością montażu jej doczołowo do płyty balkonu lub konstrukcji wsporczej płyty (zawężenie przejścia przez docieplenie). Wykonanie daszku nad balkonem komunikacyjnym na I piętrze. Remont schodów od podwórka. Wymiana lamp oświetleniowych od podwórka. Remont desek okapowych i końcówek krokwi. Remont kominów i malowanie ich w kolorze elewacji. Wymiana skrzynek gazowych do mieszkań.
- d) Wymiana stolarki okiennej – wg audytu. Stolarka okienna wyposażona w nawiewniki zapewniające odpowiedni napływ powietrza dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej.
- e) Wymiana drzwi – wg audytu.
- f) Docieplenie stropodachu oraz stropu pod poddaszem: Ocieplenie stropodachu z płyty żelbetowej nad ogrzewanym poddaszem budynku styropapą. Ocieplenie strychu – uprzątnięcie strychu, częściowe rozebranie zasypki, docieplenie stropu styropianem, wykonanie wylewki cementowej zbrojonej siatką stalową.
- g) Zmiana systemu ogrzewania w budynku – zmiana systemu ogrzewania na gazowe etażowe w każdym mieszkaniu. Zakres robót – rozbiórka pieców kaflowych i zamurowanie kominów, uzupełnienie posadzek oraz odmalowanie ścian za piecami, przebudowa instalacji gazowej – przewody instalacji gazowej zaprojektować z rur stalowych spawanych bez szwu, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, montaż kotła dwufunkcyjnego kondensacyjnego z zamkniętą komorą spalania, montaż wkładu kominowego powietrzno-spalinowego ze stali chromoniklowej, montaż sterownika mieszkaniowego. Przewody instalacji centralnego ogrzewania zaprojektować z rur stalowych cienkościennych ze stali węglowej ocynkowanej łączonych przy pomocy złączek zaprasowanych. Grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi. W łazienkach grzejniki drabinkowe. Przewidzieć podłączenie skroplin do kanalizacji.
- h) Zmiana systemu podgrzewania ciepłej wody użytkowej w mieszkaniach – ciepła woda użytkowa zasilana będzie z kotła dwufunkcyjnego. Przewody instalacji centralnej ciepłej wody zaprojektować z rur stalowych cienkościennych ze stali węglowej ocynkowanej łączonych przy pomocy złączek zaprasowanych.
- i) Docieplenie stropu piwnicznego – osuszenie stropu, wykonanie izolacji termicznej odpornej na wilgoć oraz spełniającej wymagania w zakresie ochrony pożarowej.
- j) Remont posadzki w piwnicach – rozebranie podłogi, wykonanie wylewki betonowej, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej z wywinięciem na ściany, wykonanie wylewki cementowej.

CZEŚĆ 2 – Remont i termomodernizacja budynku, w tym odtworzenie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych oraz zmiana sposobu ogrzewania mieszkań na instalację centralnego ogrzewania gazowego etażowego i instalację ciepłej wody użytkowej, w budynku przy **ul. Matejki 5** w Tarnowie (budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej).

ul. Matejki 5 (budynek składający się z 15 lokali mieszkalnych):

- a) Ściany piwniczne i fundamentowe - wykonanie izolacji przeciwwilgociowych: izolacja pionowa ścian fundamentowych z mikrozaprawy uszczelniającej lub innej oraz izolacja pozioma wykonana metodą iniekcji ciśnieniowej lub poprzez podcinanie ścian metodą PRINZ, wraz z osuszeniem pasa muru ponad wykonaną izolacją. Docieplenie ścian fundamentowych styrodurem. Zabezpieczenie styroduru folią kubelkową. Od strony elewacji frontowej - rozebranie istniejącego chodnika z płyt betonowych oraz jego ponowne ułożenie. Od strony podwórka – rozebranie płyty betonowej i ułożenie kostki brukowej z pochyleniem od budynku. Wykonanie odwodnienia podwórka.
- b) Remont elewacji frontowej – zdrapanie starych powłok malarskich (piaskowanie), skucie zawilgoconych tynków i wykonanie nowych przy użyciu zapraw renowacyjnych, renowacja cokołu z piaskowca, w tym odsalanie i hydrofobizacja, reprofilacja zdobień na elewacji, czyszczenie wątku ceglanego na elewacji, uzupełnienie fugi, wymiana obróbek blacharskich parapetów, gzymsów, nadokienników i attyki, wymiana rur spustowych i rynien, wymiana czyszczaków na żeliwne z prostką 1,5 m, czyszczenie odpływów od rur spustowych, remont balkonów, remont balustrad balkonowych (piaskowanie, malowanie proszkowe).
- c) Remont elewacji od podwórka – skucie luźnych i zawilgoconych tynków, osuszenie ściany, uzupełnienie ubytków w tynku, docieplenie elewacji przy użyciu wełny mineralnej, wykonanie tynku cienkowarstwowego o strukturze naturalnego tynku (wyprawa elewacyjna wysoko paroprzepuszczalna), wymiana obróbek blacharskich, parapetów, rur spustowych, wymiana czyszczaków na żeliwne z prostkami o długości 1,5 m, czyszczenie odpływów od rur spustowych, remont balkonu komunikacyjnego wraz z remontem lub wymianą balustrad, wymiana obróbek ścian szczytowych, wymiana opraw oświetleniowych na oprawy ledowe z czujnikiem ruchu. Wymiana deskowania okapu oraz papy na dachu. Remont kominów.
- d) Wymiana stolarki drzwiowej – wg audytu remontowego. Drzwi wejściowe do budynku należy poddać konserwacji. Drzwi od podwórka wymienić z odwzorowaniem historycznym.
- e) Wymiana stolarki okiennej – zgodnie z audytem. Na elewacji frontowej wymiana 100% okien na drewniane z odzwierciedleniem historycznego podziału. Na elewacji od podwórka wymiana okien na PCV – okna PCV, które nie spełniają wymagań ze względu na zużycie techniczne, również należy wymienić.
- f) Docieplenie stropu pod poddaszem: ocieplenie drewnianego stropu pod nieogrzewanym poddaszem budynku wełną mineralną lub styropianem układanym na podłodze poddasza z wykonaniem nowej podłogi – wylewka cementowa zbrojona siatką.
- g) Docieplenie stropu piwnicznego – osuszenie stropu, wykonanie izolacji termicznej odpornej na wilgoć oraz spełniającej wymagania w zakresie ochrony pożarowej.
- h) Zmiana systemu ogrzewania w budynku – zmiana systemu ogrzewania na gazowe etażowe w każdym mieszkaniu. Zakres robót – rozbiórka pieców kaflowych i zamurowanie kominów, uzupełnienie posadzek oraz odmalowanie ścian za piecami, przebudowa instalacji gazowej wraz z wyniesieniem gazomierzy na klatki schodowe – przewody instalacji gazowej zaprojektować z rur stalowych spawanych bez szwu, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, montaż kotła dwufunkcyjnego kondensacyjnego z zamkniętą komorą spalania, montaż wkładu kominowego powietrzno-spalinowego ze stali chromoniklowej, montaż sterownika mieszkaniowego. Przewody instalacji centralnego ogrzewania zaprojektować z rur stalowych cienkościennych ze stali węglowej ocynkowanej łączonych przy pomocy złączek zaprasowanych. Grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe. Przewidzieć podłączenie skroplin do kanalizacji.
- k) Zmiana systemu podgrzewania ciepłej wody użytkowej w mieszkaniach – ciepła woda użytkowa zasilana będzie z kotła dwufunkcyjnego. Przewody instalacji centralnej ciepłej

wody zaprojektować z rur stalowych cienkościennych ze stali węglowej ocynkowanej łączonych przy pomocy złączek zaprasowanych.

i) Remont posadzki w piwnicach – rozebranie podłogi, wykonanie wylewki betonowej, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej z wywinięciem na ściany, wykonanie wylewki cementowej.

Zakres prac projektowych należy wykonać zgodnie z zakresem robót podanych w audytach remontowych:

☐ Audyt remontowy budynku przy ul. Św. Anny 9 z grudnia 2023 r., opracowany przez mgr inż. Mariusza Woźniaka,

☐ Audyt remontowy budynku przy ul. Matejki 5 z grudnia 2023 r., opracowany przez mgr inż. Mariusza Woźniaka,

a także zgodnie z zaleceniami wydanymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie, w piśmie znak: DT-I.5183.141.2023.Mł z dnia 28.07.2023 r. oraz znak: DT-I.5183.141.2023.Mł.PH.2 z dnia 15.09.2023 r.

Uszczelnienia przewodów kominowych należy wykonać zgodnie z wytycznymi opinii kominiarskiej.

Opis budynku przedstawiono w załączniku nr 10:

☐ Inwentaryzacja techniczno-budowlana budynku. Budynek wielorodzinny przy ul. Św. Anny 9 w Tarnowie, Nr 48/04/2023, sporządzona 30 kwietnia 2023 r. przez mgr inż. Roberta Grochałę.

☐ Inwentaryzacja techniczno-budowlana budynku. Budynek wielorodzinny przy ul. Matejki 5 w Tarnowie, Nr 45/04/2023, sporządzona 30 kwietnia 2023 r. przez mgr inż. Roberta Grochałę.

*Przedmiotem opracowania jest wykonanie:*

1. Programu prac konserwatorskich w zakresie remontu elewacji frontowych, wykonanych przez uprawnioną osobę.

2. Dokumentacji projektowej - architektoniczno-budowlanej wraz z projektami technicznymi. Dokumentacja sporządzona przez osobę/y posiadające uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności.

3. Opracowania kosztorysów inwestorskich, ślepych (nakładczych) oraz przedmiarów robót. Kosztorysy wykonane metodą szczegółową.

4. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych STWIOR.

5. Analizy dotyczącej wpisywania się w gospodarkę o obiegu zamkniętym - Analiza ta powinna opierać się na normie ISO 20887 Zrównoważony charakter budynków i robót budowlanych związanych z inżynierią lądową – Projektowanie do celów możliwości demontażu i adaptacji – Zasady, wymagania i wytyczne.

6. Audytu przedrozbiorowego.

7. Wykazu działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń.

Zamawiający ubiega się o przyznanie premii MZG i grantu MZG na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2023 r. poz. 2496). W związku z powyższym przedmiotowa dokumentacja musi odpowiadać wymaganiom przedmiotowej ustawy oraz spełniać wymagania metody DNSH (do not significant harm) – zasada nieczynienia znaczącej szkody środowisku. Szczegółowy opis dotyczący wymagań i potrzebnych dokumentów znaleźć można w Poradniku dla inwestorów realizujących inwestycje mieszkaniowe finansowane z udziałem środków KPO. Opis metody dostępny jest pod adresem:

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-termo/premia-mzg-z-opcja-grantu-mzg/#c26361>

Szczegółowy zakres robót dla poszczególnych budynków został opisany w audycie remontowym.

Podany zakres robót nie jest katalogiem zamkniętym. W przypadku stwierdzenia innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, należy ująć je w dokumentacji projektowej.

#### *INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA.*

1. Dokumentacja powinna zostać opracowana z zachowaniem należytej staranności oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz musi być kompletna z punktu widzenia potrzeb Zamawiającego i wymaganego przez niego zakresu.
2. Wszelkie zezwolenia, warunki przyłączeniowe, zgody opinie, ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej oraz uzyskanie decyzji konserwatorskiej i pozwolenia na budowę lub prawidłowe zgłoszenie robót budowlanych, należą do obowiązków projektanta.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego przez oferenta.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty uzgodnione z właściwymi organami administracji architektoniczno – budowlanej i instytucjami (zgodnie z wymaganiami prawnymi w tym zakresie), z uwzględnieniem egzemplarzy które w tych organach pozostają na stałe:
  - a) program prac konserwatorskich - 3 szt. wersji papierowej + format pdf,
  - b) projekt architektoniczno - budowlany: 3 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (dwg.);
  - c) projekty techniczne (spełniające jednocześnie rolę projektów wykonawczych): 3 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (dwg.);
  - d) kosztorysy inwestorskie wykonane metodą szczegółową: 2 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (ath.),
  - e) kosztorysy ślepe (nakładcze) wykonane metodą szczegółową: 2 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (ath.)
  - f) przedmiary robót: 2 szt. wersji papierowej + format pdf + edytowalny (ath.),
  - g) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB): 3 szt. wersji papierowej + format pdf.,
  - h) oświadczenie o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem remontowym
  - i) inne niezbędne projekty, ekspertyzy, opracowania, uzgodnienia, decyzje, oceny, badania i opinie sprawiające, że dokumentacja projektowa będzie kompletna ze względu na cel któremu ma służyć: 3 szt. wersji papierowej + format pdf.,
  - j) decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych z potwierdzeniem niewniesienia sprzeciwu do zgłoszenia: 1 szt. wersji papierowej + format pdf,
5. Dokumentacja podlega pisemnemu odbiorowi. Zamawiający w przeciągu 10 dni roboczych 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 7 dni roboczych od otrzymania w/w opinii.

6. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej, dokonując w trakcie procesu projektowego bieżących konsultacji z wyznaczonymi pracownikami Zamawiającego, podczas których uzgodnione zostaną szczegóły projektowe.

7. Stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834), 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.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Wykonawca pokryje wszelkie opłaty i koszty postępowań, które należy ponieść w celu poprawnego sporządzenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca przejmuje od Inwestora obowiązek poniesienia kosztów postępowań 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 2013 r. poz. 1129 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 3 dni od daty podpisania umowy
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udzielania dodatkowych wskazówek lub wyjaśnień niezmiennających 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: 5 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. Maksymalnie 2 faktury, pierwsza po wykonaniu 60% wartości przedmiotu umowy. 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 zwłokę.
9. **Fakturę należy wystawić na:**  
**Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o. 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9**  
**NIP 873-000-75-56**

## **§ 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 zwłoki;
  - 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 zwłoki, 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;



2. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego karę umowną.
3. Zamawiający może potrącić naliczoną karę umowną z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia. Kary umowne podlegają sumowaniu.

### **§ 7. ODSZKADNIENIE 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 jakąkolwiek 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 pieniądzu / gwarancji ubezpieczeniowej / gwarancji bankowej / poręczeniach ..... w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 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, ciążących 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,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia, tj. .... zł (słownie: ..... ) zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi za Wady.
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 zamówień publicznych, 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:**