

Wzór umowy

zawarta w dniu 2023 r. w Warszawie, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15.06.2020 r. nr GP-OR.0052.1766.2020 przez **Janusza Gronkiewicza – Dyrektora** Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

a

....., NIP.....REGON.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez.....

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego (nr postępowania ZP/M-5/23), do którego na podstawie 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm.) nie stosuje się przepisów tej ustawy.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej (dalej „dokumentacja”) adaptacji lokalu użytkowego na archiwum zlokalizowanego w budynku przy ul. Budrysów 18A w Warszawie, w tym:**
 - 1) wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej części budynku w którym ma być zlokalizowane archiwum,
 - 2) wykonanie oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych,
 - 3) uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień (w tym p.poz), opinii, pozwoleń, zgłoszeń, ekspertyz itp.,
 - 4) wykonanie wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego i uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z wszelkimi uzgodnieniami,
 - 5) dostarczenie oryginału decyzji na pozwolenie na budowę Zamawiającemu oraz czterech projektów budowlanych, w tym dwóch projektów opieczetowanych przez właściwy organ,
 - 6) wykonanie wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót, ślepych kosztorysów oraz kosztorysów inwestorskich,
 - 7) sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie robót budowlanych stosownie do art. 20 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego, w sposób zgodny z umową zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych.
2. Zamówienie **w ramach nadzoru autorskiego** obejmuje dodatkowe usługi, polegające na tym, że Wykonawca zobowiązany jest do udziału po stronie Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawcę robót budowlanych zgodnie z § 3 ust. 7, w tym w szczególności do udzielania odpowiedzi na pytania Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane.
3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy pełnomocnictwo do występowania do organów i jednostek w celu uzyskiwania niezbędnych pozwoleń w tym pozwolenia na budowę.

4. Przez klasyfikację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków zamieszkania zbiorowego Zamawiający rozumie budynki wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz.1065 z późn. zm.).
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością nr ew. dz. 26/2 z obrębem 3-05-14 na cele budowlane budynku przy ul. Budrysów 18A w Warszawie.
6. Przedmiot zamówienia wykonany będzie zgodnie ze złożoną ofertą, przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
 - 1) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.),
 - 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz.1129 z późn. zm.),
 - 3) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 Nr 130 poz. 1389, z późn. zm.),
 - 4) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126, z późn. zm.),
 - 5) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j.: Dz.U. z 2019, poz.1065, z późn. zm.),
 - 6) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), zwanej dalej: „Prawo budowlane”,
 - 7) ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
 - 8) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 519 z późn. zm.),
 - 9) ustawą z dnia 24 października 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.),
 - 10) ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, z późn. zm.),
 - 11) wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych,
 - 12) obowiązującymi Polskim Normami,
 - 13) zasadami wiedzy technicznej.

§ 2 **Termin**

1. **Termin wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej: 4 miesiące od dnia podpisania umowy.**
2. **Termin wykonania zamówienia w pozostałym zakresie do 15.12.2023 r. przy czym:**
 - 1) udział Wykonawcy (po stronie Zamawiającego) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w okresie od dnia ogłoszenia o wszczęciu postępowania przetargowego do dnia podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zamiarze wszczęcia postępowania przetargowego zgodnie z § 3 ust. 8,

- 2) nadzór autorski w czasie robót budowlanych sprawowany będzie w okresie od dnia podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych do momentu potwierdzenia możliwości legalnego użytkowania w trybie przepisów Prawa budowlanego.
3. Okresy realizacji usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, ulegają automatycznemu przedłużeniu w przypadku opóźnień w procesie inwestycyjnym

§ 3

Realizacja przedmiotu zamówienia

1. Realizacja przedmiotu zamówienia nastąpi zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (**załącznik nr 4**).
2. Dokumentację należy wykonać w języku polskim w wersji papierowej i elektronicznej.
3. Do opracowanej dokumentacji projektowej będzie załączone oświadczenie projektanta, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna, jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.
4. W projektach, specyfikacjach i przedmiarach nie można opisywać materiałów przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub źródła pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Projektant musi jednoznacznie określać parametry techniczne materiałów lub urządzeń, które będą świadczyły o równoważności oraz podać przedziały (min. lub maks.) tych parametrów.
5. Dokumentacja projektowa będzie podstawą udzielenia zamówienia publicznego na roboty budowlane. Sposób jej sporządzenia musi umożliwiać przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych w szczególności z postanowieniem art. 99, 100, 101, 102 i 103 tej ustawy.
6. Wraz z dokumentacją projektową Wykonawca przedkłada oświadczenie, że:
 - 1) dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z umową i obowiązującymi w kraju normami oraz aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 2) dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji, posiada niezbędne uzgodnienia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
7. Wykonawca zobowiązany jest do udziału po stronie Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawcę robót budowlanych, w tym w szczególności do:
 - 1) udzielania wyczerpujących odpowiedzi na pytania zadane przez Wykonawców do dokumentacji będącej opisem przedmiotu zamówienia,
 - 2) uszczegóławiania, poprawiania danych zawartych w dokumentacji, jeśli w toku postępowania przetargowego zajdzie taka potrzeba,
 - 3) oceny rozwiązań zamiennych proponowanych przez Wykonawców dot. materiałów bądź technologii wykonania w stosunku do rozwiązań przedstawionych w dokumentacji,
 - 4) wspierania Zamawiającego przed KIO w sprawach dot. dokumentacji, w szczególności przez przygotowanie niezbędnych wyjaśnień, jeśli w toku postępowania przetargowego zajdzie taka potrzeba,w ciągu **3 dni roboczych** od przekazania pytań, rozwiązań lub informacji przez Zamawiającego, a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
8. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszczęciu postępowania przetargowego na wykonawcę robót budowlanych poprzez wysłanie ogłoszenia o wszczęciu postępowania przetargowego na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę. Od tego terminu Wykonawca zobowiązany jest do udzielania odpowiedzi na pytania zgodnie z ust.7.

9. Wykonywanie nadzoru autorskiego, w szczególności:
 - 1) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń,
 - 2) wyjaśnianie wątpliwości Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowienia rysunków wykonawczych, nanoszenia poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową,
 - 3) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej,
 - 4) opiniowanie przedstawionych przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego,
 - 5) ocenę parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - 6) wprowadzanie niezbędnych zmian rozwiązań projektowych – na żądanie Zamawiającego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - 7) udział w naradach i komisjach technicznych, odbiorach robót zanikowych próbach instalacji i procedurach rozruchu oraz końcowym odbiorze zadania,
 - 8) poprawianie błędów projektowych, likwidację kolizji między branżami lub uzupełnienia rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania nie zawartych w dokumentacji autorskiej w terminie uzgodnionym z Zamawiającym – bez prawa do odrębnego wynagrodzenia.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług. Działania jego w ramach nadzoru autorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.
11. W przypadku wprowadzenia zmian (wynikających z błędu Wykonawcy) stanowiących istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu i pozwolenia na budowę/roboty budowlane, Wykonawca obowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt doprowadzić do zgodności z obowiązującym prawem (sporządzenie projektu zamiennego, uzgodnienia, pozwolenie na budowę/roboty budowlane lub zgłoszenie remontowe), mając na uwadze postanowienie **§ 1 ust. 3**.
12. Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu skutki finansowe proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich i uzyskać protokolarną zgodę Zamawiającego na ich wprowadzenie. Wykonawca poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego, jak również wynikających z ust. 9 pkt 8.
13. W przypadku etapowania robót budowlanych postanowienia umowy w zakresie nadzoru autorskiego odnoszą się w całości do każdego z etapów, przy czym Zamawiający obowiązany jest na piśmie poinformować Wykonawcę o zakresie i terminie realizacji etapu (etapów) oraz o wykonawcy robót budowlanych i sprawującym nadzór inwestorski tego etapu (etapów).
14. Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski, uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót, a także na każde wezwanie Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora nadzoru, przy czym:

- 1) przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru autorskiego na i poza terenem budowy - jeżeli wynika to z potrzeb realizacji zadania; w takim przypadku za teren pełnienia nadzoru będzie uznawana siedziba Wykonawcy, Zamawiającego, wykonawcy robót budowlanych, dostawcy materiałów, maszyn lub urządzeń,
- 2) pobyty powinny odbywać się nie rzadziej niż raz w tygodniu; każdy musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy,
- 3) czas reakcji Wykonawcy na wezwanie oraz dotyczący czynności, o których mowa w § 3 ust. 9 pkt 2 i 3, powinien nastąpić nie później niż w następnym dniu roboczym po zgłoszeniu, a w odniesieniu do czynności, o których mowa w § 3 ust. 9 pkt 4, w ciągu trzech dni roboczych, a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 3 ust. 10

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową brutto zł (słownie:) na co składa się kwota netto zł (słownie: VAT naliczany po stawce % w kwocie zł (słownie:), zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącymi **załącznik nr 1** do umowy na którą składa się:
 - 1) wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie kompletnej dokumentacji na kwotę ryczałtową brutto zł (słownie:) na co składa się kwota netto zł (słownie: VAT naliczany po stawce % w kwocie zł (słownie:))
 - 2) wynagrodzenie Wykonawcy za sprawowanie nadzoru autorskiego na kwotę ryczałtową brutto zł (słownie:) na co składa się kwota netto zł (słownie: VAT naliczany po stawce % w kwocie zł (słownie:), zgodnie z formularzem ofertowym oraz kalkulacją ceny stanowiącymi **załącznik nr 1** do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie zamówienia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
4. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem za wykonanie całego zamówienia. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym również wszystkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
5. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o kwotę podatku VAT, którego rozliczenie, w wyniku zawarcia i realizacji umowy, jest obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawca informuje Zamawiającego w każdym czasie czy realizacja zamówienia nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania.

§ 5

Płatności wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 odbywać się będzie na podstawie dwóch faktur, przy czym:
 - 1) pierwsza faktura zostanie złożona po odbiorze końcowym dokumentacji,
 - 2) druga faktura za sprawowanie nadzoru autorskiego zostanie złożona po zakończeniu robót budowlanych i potwierdzeniu możliwości legalnego użytkowania w trybie przepisów Prawa budowlanego.

2. Dokumentację rozliczeniową do pierwszej faktury VAT stanowi protokół odbioru końcowego dokumentacji – wzór protokołu stanowi **załącznik nr 3** do umowy. W zakresie drugiej faktury Zamawiający nie wymaga dokumentacji rozliczeniowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w ciągu **5 dni** roboczych od protokolarnego odbioru dokumentacji albo od otrzymania pozwolenia na budowę faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową. W przypadku sprawowania nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia **do 10 dnia** następnego miesiąca, faktury VAT.
4. Wykonawca wskazuje w fakturze:
 - 1) jako nabywcę usługi/towarów: Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą w Warszawie (00-950) przy Placu Bankowym 3/5, NIP 5252248481,
 - 2) jako odbiorcę (płatnika) faktury: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie (04-022) przy ul. Walewska 4.
 - 3) wraz z nazwą wykonanej usługi/dostawy/robót nr umowy z której wynika płatność.
5. Wykonawca może złożyć fakturę za pośrednictwem platformy, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 z późn. zm.). Złożenie faktury w formie opisanej w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku fizycznego przedłożenia dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w ust. 3, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
6. Zamawiający płaci za fakturę przelewem ze swojego konta na konto Wykonawcy w terminie **21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
7. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
8. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktur w terminach, o którym mowa w ust. 3, w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia,
9. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.
11. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
12. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 6

Odbiór prac

1. Po wykonaniu przez Wykonawcę projektu budowlanego, nastąpi przekazanie dokumentacji do sprawdzenia i weryfikacji w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu przekazania dokumentacji stanowiącego załącznik nr 2 do umowy podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 7 ust. 1. Zamawiający sprawdzi dokumentację w terminie do 10 dni roboczych. Odbiór dokumentacji nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od daty przekazania przez Wykonawcę sprawdzonej i zweryfikowanej kompletnej dokumentacji projektowej, w siedzibie Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru dokumentacji stanowiącego **załącznik nr 3**. Wykonawca po odebraniu dokumentacji protokołem odbioru złoży wniosek z projektem do właściwego organu w celu uzyskania

pozwolenia na budowę. Wykonawca po uzyskaniu pozwolenia na budowę obiektu niezwłocznie dostarczy oryginał decyzji Zamawiającemu.

2. Po wykonaniu przez Wykonawcę dokumentacji projektu wykonawczego, nastąpi przekazanie dokumentacji do sprawdzenia i weryfikacji w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu przekazania dokumentacji stanowiącego **załącznik nr 2** do umowy podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 7 ust. 1. Zamawiający sprawdzi dokumentację w terminie do 10 dni roboczych. Odbiór dokumentacji nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od daty przekazania przez Wykonawcę sprawdzonej i zweryfikowanej kompletnej dokumentacji projektowej, w siedzibie Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru dokumentacji stanowiącego **załącznik nr 3**.
3. W przypadku nieprawidłowego wykonania dokumentacji, o których mowa w ust. 1 – 2 z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający odmówi dokonania odbioru i zażąda wykonania poprawek i uzupełnień.
4. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady, wykonując żądane poprawki i uzupełnienia, w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym niż 10 dni roboczych. W uzasadnionych przypadkach termin ten może być przedłużony za zgodą osoby wskazanej w § 7 ust. 1.
5. Dokonanie sprawdzenia i weryfikacji przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji oraz z odpowiedzialności za wadliwe jej wykonanie wykryte w późniejszym czasie.
6. **Wykonawca składa Zamawiającemu dokumentację w skład, której wchodzi:**
 - 1) **inwentaryzacja architektoniczno – budowlana oraz ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych,**
 - 2) **projekt budowlano-wykonawczy z niezbędnymi uzgodnieniami i uzyskaniem pozwolenia na budowę,**
 - 3) **specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, ślepe kosztorysy oraz kosztorys inwestorski.**
7. Zamawiający uzyskuje prawo do wykorzystania prawidłowo wykonanej dokumentacji z momentem jej odbioru.

§ 7

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę i odbierającą przedmiot umowy ze strony Zamawiającego będzie:
2. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy będzie sprawować
3. Dokumentacja wykonywana będzie:
 - 1) w zakresie architektonicznym przez
 - 2) w zakresie konstrukcji przez
 - 3) w zakresie instalacji elektrycznych przez
 - 4) **w zakresie instalacji sanitarnych przez**
4. Nadzór autorski wraz z udziałem w postępowaniu przetargowym po stronie Zamawiającego, będzie wykonywany, w imieniu Wykonawcy, przez projektantów, którzy wykonali dokumentację projektową w ramach zadania, o których mowa w ust. 3.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 3. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
6. W przypadku zmiany osób wskazanych w ust. 3, do pisemnego powiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju. Brak wymaganych dokumentów przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginałów uprawnień.
7. Osoba, o której mowa w ust. 1, nie ma upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 8

Prawa autorskie

1. Z chwilą przekazania dokumentacji oraz podpisania protokołu odbioru danej dokumentacji, następuje przejście jej przez Zamawiającego na własność wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji, w ramach wynagrodzenia określonego w **§ 4 ust. 1 pkt 1.**
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 obejmuje prawo do rozporządzania tymi prawami na rzecz osób trzecich przez cały okres ich trwania.
3. Zamawiający ma prawo do korzystania z dokumentacji i rozporządzania nią, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w ust.1 na następujących polach eksploatacji:
 - 1) stosowanie, wprowadzanie, wyświetlanie, przekazywanie i przechowywanie niezależnie od formatu, systemu lub standardu,
 - 2) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub części, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, liczbie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, techniką cyfrową, analogową, zapisu magnetycznego lub poprzez wprowadzenie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich w nieograniczonej liczbie kopii (egzemplarzy) oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
 - 3) wprowadzenie do obrotu,
 - 4) wielokrotne używanie,
 - 5) nieograniczone udostępnianie podmiotom trzecim,
 - 6) nieograniczone udostępnianie w Internecie, sieciach zamkniętych i innych mediach,
 - 7) nieograniczone dokonywanie modyfikacji i poprawek,
 - 8) udzielanie zgody (licencji) na wykonywanie prawa zależnego wykonanej dokumentacji na wszystkich wyżej wymienionych polach eksploatacji.
4. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 i 3, nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego przez autorów projektów na polecenie Zamawiającego albo w wykonaniu decyzji właściwego organu.
6. Wykonawca zapewni Zamawiającemu upoważnienie do zlecenia osobie trzeciej sprawowania nadzoru autorskiego w razie realizacji prac na podstawie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1. W tym celu Wykonawca wraz z **projektem przedstawi oświadczenia autorów** projektu upoważniające do sprawowania nadzoru autorskiego przez osoby trzecie w imieniu Zamawiającego (**załącznik nr 5**).
7. Wykonawca oświadcza, że wykonana dokumentacja nie będzie obciążona prawami osób trzecich (w szczególności prawami autorskimi) i będzie dysponował tymi prawami w zakresie umożliwiającym przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie.
8. Wykonawca oświadcza, że przekazana w ramach umowy dokumentacja nie będzie posiadała żadnych wad prawnych ani nie będzie ograniczać Zamawiającego w korzystaniu z niej w inny sposób niż wyraźnie opisany umową. Wykonawca pokryje wszelkie opłaty, koszty, odszkodowania lub zadośćuczynienia, które będzie musiał zapłacić Zamawiający, jeżeli powyższe zapewnienia nie okażą się prawdziwe.
9. Wykonawca zobowiązuje się i gwarantuje, że osoby uprawnione z tytułu autorskich praw osobistych do dokumentacji nie będą wykonywać tych praw w stosunku do Zamawiającego lub osób trzecich działających na zlecenie Zamawiającego.
10. W przypadku, gdy osoba trzecia zwróci się do Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi praw autorskich do dokumentacji dostarczonej w ramach realizacji umowy, Wykonawca zwolni Zamawiającego od obowiązku zaspokojenia takich roszczeń oraz pokryje wszelkie uzasadnione, niezbędne i udokumentowane koszty obrony Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich. W takim przypadku Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za to, że osoby trzecie nie będą dochodziły zaspokojenia swoich roszczeń bezpośrednio od Zamawiającego.

11. Jeżeli dokumentacja ma wady prawne lub zdarzenia, o których mowa w ust. 7 – 10 uniemożliwiają korzystanie z dokumentacji i przysługujących Zamawiającemu praw, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie innej wersji dokumentacji, wolnej od wad, spełniającej wymagania określone w umowie oraz naprawienia szkód powstałych z tego tytułu po stronie Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni, co nie wyłącza obowiązku naprawienia szkód.
12. Wykonawca zobowiązuje się do nierejestrowania jako znaków towarowych, w imieniu własnym lub na rzecz innych podmiotów, utworów graficznych lub słownych stanowiących elementy dokumentacji.

§ 9

Uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy dokumentacji wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
3. O wykryciu wad w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
4. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się usunąć w okresie rękojmi wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 10

Rozwiązanie umowy, odstąpienia od umowy i wypowiedzenie umowy

1. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 1) Wykonawca, pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy oraz przepisy prawa, realizuje usługi i dostawy niezgodnie z umową,
 - 2) nastąpił brak kontaktu z osobą odpowiedzialną za nadzór usług ze strony Wykonawcy przez okres kolejnych 5 dni,
 - 3) Wykonawca nie dotrzymuje terminu realizacji umowy, w tym terminów przewidzianych dla realizacji etapów umowy,
 - 4) Wykonawca utracił status prawnego przedsiębiorcy, zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 5) Wykonawca przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
 - 6) Wykonawca złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
 - 1) reorganizacji ZGN – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów oraz sposobu i terminu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 5,

- 2) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,
- 3) braku możliwości przeprowadzenia oględzin i odkrywek wewnątrz lokali mieszkalnych – Wykonawca każdorazowo powiadamia Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach, w celu uzyskania pozwolenia na wydłużenie terminu realizacji umowy,
3. Siła wyższa to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
 - 1) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,
 - 2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie, epidemia,
 - 3) bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
4. Zmiany postanowień umowy strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie, w przypadku:
 - 1) zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy,
 - 2) zmiany zakresu usługi Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.
5. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 9 Zamawiającego), bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zamawiający wyznaczy termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.

§ 11

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników realizujących prace i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe ze skutecznych prawnie roszczeń podwykonawcy wobec Zamawiającego dotyczących robót budowlanych związanych z realizacją umowy i wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników realizujących umowę i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych prac i robót, spowodowane z winy Wykonawcy.
4. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy realizujący umowę, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
5. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu zdarzeń uzasadniających wypowiedzenie albo odstąpienie karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 1.

7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w realizacji zamówienia w zakresie wykonania kompletnej dokumentacji,
 - 2) 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad w dokumentacji,
 - 3) 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 2, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w realizacji obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 7,
 - 4) 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 2 za brak udziału w czynnościach, o których mowa w § 3 ust. 9 pkt 7,
 - 5) 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 2 za opóźnienie w realizacji zadań, o których mowa w § 3 ust. 9 ust. 2 – 6 i 8, za każdy dzień opóźnienia,
 - 6) 0,05 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT,
8. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć **20 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 7, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
10. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
11. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne i koszty wykonania zastępczego w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 12 Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną jej treści, w szczególności odmowa dokonania odbioru wadliwej dokumentacji, żądanie wykonania poprawek i uzupełnień dokumentacji lub zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić za pośrednictwem poczty elektronicznej na podany adres e-mail Wykonawcy:

5. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 13 **Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do rozwiązania go w sposób ugodowy, bez odwoływania się do pomocy osób trzecich.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 7 ust. 5.
4. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawców w następującym zakresie
5. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.
6. W przypadku zlecenia podwykonawstwa, Wykonawca każdorazowo informuje Zamawiającego z jakim podmiotem i w jakim zakresie będzie wykonywał podwykonawstwo.
7. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 118 z późn. zm.).
8. Strony zgodnie ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy jest informacją publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2176 z późn. zm.). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych i informacji handlowych.
10. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m. st. Warszawy lub Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m. st. Warszawy.
11. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
12. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Formularz oferty, wykaz osób,
- 2) załącznik nr 2 – Wzór protokołu przekazania dokumentacji,
- 3) załącznik nr 3 – Wzór protokołu odbioru dokumentacji,
- 4) załącznik nr 4 – Opis przedmiotu zamówienia,
- 5) załącznik nr 5 – Wzór oświadczenia projektantów.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....