

## UMOWA (projekt)

zawarta w dniu .....2017 roku w Rzęśni pomiędzy **Gminą Rzęśnia, ul. Kościuszki 16, 98-332 Rzęśnia** reprezentowaną przez:

**Tomasza Stolarczyka – Wójta Gminy Rzęśnia**

**przy kontrasygnacie Renaty Buczkowskiej – Skarbnika Gminy**

zwanym dalej „Zamawiającym”

**a**

..... zwanym dalej „Wykonawcą”

### §1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie programów funkcjonalno użytkowych i audytów energetycznych dla następujących inwestycji gminnych:

a) **termomodernizacji hali sportowej i części budynku gimnazjum w Rzęśni, obejmującej swym zakresem:**

- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- termomodernizację ścian, stropu, dachu i fundamentów,
- wymianę instalacji wewnętrznej c.o i c. w. u
- wymianę oświetlenia i części instalacji elektrycznej,
- wykonanie układu wentylacji i klimatyzacji,
- wykonanie schodów zewnętrznych i zadaszeń,
- wykonanie elewacji,
- wymiana części pokrycia dachowego,
- wykonanie zagospodarowania terenu.

b) **budowy budynku pasywnego o funkcji administracyjno – biurowej w Rzęśni w następującym zakresie:**

- rozbiórki części istniejącego budynku gimnazjum,
- zaprojektowania na nowego budynku pasywnego wraz z wszystkimi instalacjami (elektryczną, monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego, c.o, c.w.u, wod-kan, wentylacji i klimatyzacji) w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego koncepcję o powierzchni ok. 2.000 m<sup>2</sup>,
- zagospodarowania części placu przy nowym budynku pasywnym,
- kompleksowego wyposażenia budynku,

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowiącej jej integralną część.

3. Przed wykonaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczegółowej inwentaryzacji.

4. Z uwagi na fakt, iż program funkcjonalno użytkowy stanowiący przedmiot niniejszej umowy będzie służył Zamawiającemu do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych w swej treści nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję.

5. PFU stanowiący przedmiot umowy musi uwzględniać wszystkie wymogi niezbędne do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych w szczególności art. 29 i 30

ustawy Prawo zamówień publicznych

6. Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. W przypadku powoływania się podczas opisywania przyjętych rozwiązań projektowych na konkretne nazwy własne gotowych produktów i/lub gotowe rozwiązania systemowe producentów, wykonawca ma obowiązek określić konkretne parametry techniczne i jakościowe danego rozwiązania projektowego oraz umieścić informację o możliwości zastosowania rozwiązania równoważnego pod warunkiem spełnienia wskazanych parametrów technicznych i jakościowych.

7. Wykonane dzieło w postaci PFU musi być wolne od wad formalno – prawnych skutkujących odrzuceniem projektu. Ewentualne poprawki oraz uzupełnienia PFU będą dokonywane bezpłatnie w takim czasie aby Zamawiający mógł dochować terminów na usunięcie wad zakreślonych przez IZ RPO. W przypadku, jeśli PFU zostanie odrzucone z powodu wad formalnoprawnych, za które odpowiada Wykonawca, zobowiązany on będzie do zwrotu Zamawiającemu całego wypłaconego wynagrodzenia.

8. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy osobie trzeciej. Za czynności osoby trzeciej Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność jak za swoje czynności i w pełnym zakresie.

9. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania określonej działalności.

10. Program funkcjonalno użytkowy dla budowy budynku pasywnego o funkcji administracyjno – biurowej w Rzaśni powinien być wykonany w oparciu o koncepcję stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

11. Wykonawca opracowując programy funkcjonalno – użytkowe zobligowany jest zachować spójność stylistyczną i kolorystyczną pomiędzy obydwoma budynkami

## §2

1. Wykonawca oświadcza że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia minimum 50.000.00 zł.

2. Dokumenty potwierdzające ubezpieczenie, o którym mowa w pkt 1 stanowią załączniki do niniejszej umowy.

3. Jeśli w okresie obowiązywania niniejszej umowy dokument potwierdzający ubezpieczenie o którym mowa w pkt 1 straci ważność to Wykonawca jest zobowiązany pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego (bez uprzedniego wezwania) od umowy z winy Wykonawcy, dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające kontynuację ubezpieczenia.

## §3

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się:

- a) do 30.09.2017 roku w przypadku pfu i audytu energetycznego dla termomodernizacji hali sportowej i części budynku gimnazjum w Rzaśni,
- b) do 30.11.2017 roku dla w przypadku pfu i audytu energetycznego dla budowy budynku pasywnego o funkcji administracyjno – biurowej w Rzaśni.

2. Zmiana terminów określonych w pkt 1 może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron

wyrażoną w formie aneksu, w przypadku gdy opóźnienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

#### §4

1. Wynagrodzenie w formie ryczału za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ..... zł brutto, słownie: ..... Ceny poszczególnych zakresów usług określa oferta wykonawcy stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Część wynagrodzenia dotycząca sprawowania nadzoru autorskiego zostanie wypłacona po wykonaniu sprawowania tego nadzoru, częściowo w proporcjonalnych ratach do wykonanych robót budowlanych.
3. Cena określona w ust 1 uwzględnia wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Płatność za przedmiot zamówienia nastąpi na rachunek Wykonawcy w terminie ..... dni od daty otrzymania faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru.
5. Strony dopuszczają możliwość częściowego fakturowania nie więcej niż 2 faktury dla każdego zadania. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### §5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, a także wytycznymi Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu wyjaśnień odnośnie wykonanego przedmiotu umowy jeśli na etapie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych wpłyną zapytania oferentów odnośnie wykonanej dokumentacji.
3. Wykonawca dołączy do opracowanego PFU oświadczenie (klauzulę), że jest ono wykonane zgodnie z umową i ofertą, z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że zostało wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

#### §6

1. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych lub braków dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca odpowiada za wady lub braki programu funkcjonalno – użytkowego, jeżeli te wady powstały w wyniku błędów.
3. O dostrzeżonych wadach w przedmiocie umowy Zamawiający powiadamia niezwłocznie (tj. w ciągu 7 dni od stwierdzenia wady) Wykonawcę pismem wzywając do ich nieodpłatnego usunięcia wyznaczając jednocześnie termin i sposób usunięcia wad i braków. Skutki zwłoki w dopełnieniu obowiązku zawiadomienia Wykonawcy nie powodują utraty praw do roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się na każde pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego do usunięcia wady lub braku we wskazanym terminie.
5. W przypadku nie usunięcia wad lub braków w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający będzie mógł usunąć wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy.

6. Przekroczenie terminu wskazanego w wezwaniu uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych.

7. Usunięcie stwierdzonych wad lub braków nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności finansowej dochodzonej przez Zamawiającego na zasadach Kodeksu Cywilnego.

## §7

1. Wykonawca oświadcza, że:

a) przysługują mu pełne prawa autorskie do przedmiotu zamówienia,

b) przedmiot zamówienia nie narusza praw osób trzecich, majątkowe prawa autorskie nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich, a także osoby trzecie nie mają żadnych roszczeń, których przedmiotem mogłyby być majątkowe prawa autorskie do przedmiotu zamówienia,

c) w przypadku gdyby jakiegokolwiek majątkowe lub osobiste prawa autorskie lub prawa zależne do utworu przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności pracownikom i podwykonawcom, Wykonawca spowoduje, że wszelkie osoby trzecie niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia przeniosą przysługujące im autorskie prawa majątkowe, prawa zależne na Zamawiającego w zakresie opisanym w umowie, oraz udzieli Zamawiającemu niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich upoważnień i zezwoleń na wykonywanie praw zależnych tj. rozporządzanie i korzystanie z wszelkich utworów zależnych,

d) zobowiązuje się nie podnosić roszczeń wobec Zamawiającego w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian, adaptacji, przeróbek w PFU,

e) przeniesienie na Zamawiającego całości majątkowych praw autorskich do przedmiotu zamówienia nie wymaga zgody jakiegokolwiek organu lub osoby trzeciej,

f) udziela bezwarunkowej zgody na dokonywanie zmian w dziele.

2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do bezpłatnego korzystania z każdego projektu wynalazczego i patentu zastosowanego w wykonanej przedmiocie umowy .

3. Wszelkie opłaty i wynagrodzenia autorskie za projekty wynalazcze i patenty umieszczone w przedmiocie umowy pokrywać będzie Wykonawca.

4. Wykonawca z chwilą podpisania protokołu odbioru przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy oraz do wszelkich egzemplarzy w/w opracowań sporządzonych w wykonaniu umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. W szczególności Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawo majątkowe do utworu, na następujących polach eksploatacji:

a) rozpowszechnianie przez prezentację lub publikację w całości lub we fragmentach, na wystawie, w katalogach, wydawnictwach promujących inwestycje lub Zamawiającego, w mediach, na spotkaniach, konferencjach i na stronach internetowych;

b) możliwości reprodukcji i publikacji utworu w całości lub we fragmentach za pomocą dowolnej techniki;

c) użyczenie, najmowanie, wprowadzanie do obrotu;

d) prawa do opracowania utworu w szczególności jego przeróbki lub adaptacji;

e) sporządzanie projektów na podstawie utworu;

f) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt. a - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym w Internecie,

4. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych jest zawarte w

wynagrodzeniu umownym, o którym mowa w §4 niniejszej umowy.

#### §9

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

#### §10

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

#### §11

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci karę z tytułu niedotrzymania terminów wykonania umowy określonych §3 w wysokości 0,9% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. Zapłata kary o której mowa w pkt 1 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.

#### §12

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zgody obydwu stron umowy i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany niniejszej umowy mogą dotyczyć w szczególności:
  - a) terminu wykonania przedmiotu umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron tylko w przypadkach nie zawinionych przez Wykonawcę
  - b) zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia zakresu usług objętych przedmiotem umowy
  - c) wszelkich innych zmian jeśli okażą się niezbędne do prawidłowej realizacji umowy.

#### §13

1. Wykonawca może zlecić, wykonanie części usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z podwykonawcami na warunkach dotyczących odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy, odpowiadających warunkom określonym niniejszą umową.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami lub przepisami.
4. Z zastrzeżeniem postanowień art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z jakimkolwiek podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą na realizację jakiegokolwiek części usług objętych przedmiotem niniejszej umowy.
5. Udzielenie zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą lub na dokonanie jej pozostaje do uznania Zamawiającego, przy czym Zamawiający winien wyrazić zgodę lub zgłosić zastrzeżenia bądź sprzeciw w terminie 10 dni od przedstawienia przez Wykonawcę odpowiednio sporządzonego wniosku. Wniosek o udzielenie przedmiotowej zgody winien zawierać oprócz wymaganych przepisami prawa dokumentów, co najmniej dane identyfikujące podwykonawcę (nazwa lub firma, siedziba, adres, numer rejestrowy, REGON, NIP), nie starszy niż 3 miesiące odpis z rejestru, w którym podwykonawca jest

zarejestrowany oraz projekt umowy zawierający wszystkie istotne postanowienia zgodnie z zapisami SIWZ, w szczególności zaś postanowienia dotyczące wysokości wynagrodzenia i zakresu powierzanych podwykonawcy usług. W przypadku zamiaru powierzenia wykonania części usług dalszemu podwykonawcy, wniosek Wykonawcy zawierać będzie pisemne oświadczenie Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie przez podwykonawcę umowy z takim dalszym podwykonawcą. Przed wyrażeniem zgody Zamawiający może żądać dodatkowych informacji na temat podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz odpowiedniej zmiany w umowach.

6. Zamawiający może w terminie 10 dni od otrzymania projektu umowy w szczególności odmówić wyrażenia zgody na zawarcie umowy lub zgody na zmianę umowy z podwykonawcą lub zgłosić sprzeciw co do jej zawarcia jeżeli w umowie Wykonawcy z podwykonawcą nie znajdują się następujące zapisy:

a) umowa musi zostać przedłożona Zamawiającemu w formie pisemnej i być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji każdej ze stron zgodnie z dokumentami rejestrowymi

b) umowa musi określać bardzo dokładnie zakres robót będących przedmiotem podwykonawstwa oraz termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo

c) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

c) określać sposób płatności za wykonane usługi w ramach podwykonawstwa lub dalszego podwykonawstwa w formie bezgotówkowej tzn. w formie przelewu bezgotówkowego

d) określać sankcję za nieterminową realizację przez podwykonawcę przedmiotu umowy o podwykonawstwo

e) określać katalog możliwych zmian umowy

f) zobowiązanie podwykonawcy do dostarczania Zamawiającemu i Wykonawcy oświadczeń, z których będzie wynikać, że zostały uregulowane wszystkie zobowiązania finansowe przez Wykonawcę względem podwykonawcy

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 lit c, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

8. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy niezwłocznego udzielania wszelkich informacji i udostępnienia wszelkich dokumentów na temat stanu realizacji umów Wykonawcy z podwykonawcami.

9. W przypadku powierzenia osobom trzecim wykonania części prac, Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za ich działania lub zaniechania jak za własne działania lub zaniechania zgodnie z art. 474 Kodeksu Cywilnego.

10. Wykonawca zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Wykonawca zapewni, że podwykonawcy zobowiążą się do terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom oraz będzie podejmował wszelkie niezbędne działania zmierzające do wyegzekwowania tego zobowiązania.

11. Wykonawca naprawi szkodę poniesioną przez Zamawiającego z tytułu braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

w szczególności Wykonawca zapłaci za Zamawiającego za wszelkie zobowiązania, jakie mogą powstać w związku z brakiem lub nieterminową zapłatą wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony ustalają, że Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z koniecznością zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w tym w szczególności wszelkie koszty postępowań sądowych lub arbitrażowych i koszty obsługi księgowej i prawnej związane z tymi postępowaniami.

12. Strony ustalają, że do faktury Wykonawca załączy:

- a) pisemne oświadczenie Wykonawcy o kwocie należnej danemu podwykonawcy za wykonanie części usług objętych fakturą, do której jest załączane, wraz z kopiami zaakceptowanych i podpisanych przez siebie faktur wystawionych przez takich podwykonawców.
- b) potwierdzenie dokonania płatności, z których będzie wynikać, że zostały uregulowane wszystkie zobowiązania finansowe przez Wykonawcę względem podwykonawcy

13. Niewykonanie przez Wykonawcę obowiązków określonych w pkt 10,11,12 stanowi istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy i może być podstawą do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

14. Wykonawca zapewnia, że analogiczne zapisy, jak w ustępach poprzedzających, zobowiązujące podwykonawcę zawarte zostaną w jego umowie z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą.

15. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych usług, Zamawiający może zapłacić na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. W takim wypadku Zamawiający uprawniony jest dokonać potrącenia zapłaconej kwoty z wymaganej wierzytelności przysługującej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

16. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dowodów zapłaty za usługi wykonane przez podwykonawców łącznie z fakturą końcową przed terminem końcowego rozliczenia z Zamawiającym.

17. Zlecenie wykonania części zadania podwykonawcom, nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania. Wykonanie prac przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.

#### §14

1. W sprawach nieuregulowanych mniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Do rozstrzygania sporów wynikłych w związku z realizacją niniejszej umowy właściwy będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego

#### §15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**