

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

### **§ 1.**

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompletnej Dokumentacji w oparciu o koncepcję wybraną w konkursie ogłoszonym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem zaleceń pokonkursowych Sądu konkursowego i zaleceń Zamawiającego i w konsultacji z nim oraz wykonanie innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy i przepisów prawa.
2. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje:
  - 1) projekt budowlany,
  - 2) projekt wykonawczy,
  - 3) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 4) przedmiary robót,
  - 5) informacja BIOZ,
  - 4) uzyskanie pozytywnych opinii, uzgodnień i sprawdzenia zastosowanych rozwiązań projektowych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych,
  - 5) uzyskanie pozytywnych opinii, uzgodnień i pozwoleń innych organów oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, a niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozytywnej decyzji administracyjnej o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę w rozumieniu Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane oraz pod względem przepisów prawa przeciwpożarowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się załączyć do ww. dokumentacji i przekazać Zamawiającemu wszelkie niezbędne dokumenty urzędowe, opinie, uzgodnienia lub pozwolenia formalnoprawne stanowiące podstawę do przygotowania przedmiotu Umowy i niezbędne Zamawiającemu do dalszego wykorzystania Przedmiotu Umowy w toku realizacji prac remontowo- budowlanych i w postępowaniach administracyjnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy samodzielnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami wynikającymi z przepisów technicznych oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i należytą starannością.
5. Dokumentacje projektowe oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być opracowane w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), a w szczególności zgodnie z art. 29, 30 oraz 31.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w sposób spójny technicznie i kompletny z uwagi na cel, któremu ma służyć Przedmiot Umowy.

### **§ 2.**

#### **TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca zakończy realizację Przedmiotu Umowy w terminie ... ..
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji Umowy w przypadku wstrzymania prac projektowych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz udokumentowanego przedłużania się okresu uzgodnień dokumentacji.
3. Każda zmiana ww. terminu wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 3.**

#### **WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na kwotę brutto ... zł, słownie złotych: ..., w tym: VAT 23 % tj. ... zł, cena netto ... zł, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania całego Przedmiotu Umowy, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego. Niedoszacowanie Przedmiotu Umowy bądź wzrost kosztów spowodowany oddziaływaniem czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia.

### **§ 4.**

## **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy odbędzie na podstawie faktury.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury protokół odbioru Przedmiotu Umowy sporządzony wg wzoru Zamawiającego, stwierdzający wykonanie Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń, podpisany przez obie Strony.
3. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy Wykonawca wystawi fakturę wskazując jako nabywcę/podatnika: Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa NIP: 525-22-48-481, a jako odbiorcę faktur i płatnika oraz adres do korespondencji: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa.
4. Zapłata należności nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionych faktur. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 5.**

### **DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON**

1. Strony zobowiązane są do konsultacji Przedmiotu Umowy w toku prac.
2. Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco uzgadniać rozwiązania projektowe z Zamawiającym. Pierwsze spotkanie koordynacyjne, na którym Wykonawca przedstawi stan zaawansowania prac odbędzie się w siedzibie [ZGN ADK-5](#). Kolejne spotkania będą odbywać się w razie potrzeby zgłoszonej przez Wykonawcę oraz na każde żądanie Kierownika ADK.
3. Zamawiający oświadcza, że wszystkie działania związane z wykonaniem Umowy podejmuje w jego imieniu i na jego rzecz [ZGN ADK-5](#), reprezentowana przez Kierownika.
4. Kierownik [ZGN ADK-5](#) nie ma upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian Umowy, a w szczególności do zlecenia wykonania usług dodatkowych.
5. **Wykonawca zobowiązany jest do:**
  - 1) wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z harmonogramem stanowiącym integralną część Umowy;
  - 2) protokólnego przyjęcia od Zamawiającego danych dotyczących Przedmiotu Umowy w tym dokonania wizji [budynku/nieruchomości](#) objętego projektem, przejęcia dokumentacji, w terminie do 3 dni od dnia podpisania Umowy;
  - 3) udostępniania Zamawiającemu w siedzibie [ZGN ADK-5](#) do wglądu Przedmiotu Umowy na każde żądanie Kierownika [ZGN ADK-5](#) w celu sprawdzenia stanu zaawansowania prac projektowych;
  - 4) usunięcia na swój koszt wad w Przedmiocie Umowy w ciągu 5 dni od otrzymania od Zamawiającego na piśmie informacji o ich stwierdzeniu;
  - 5) spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady w wykonanym Przedmiocie Umowy, na okres, który zakończy się wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót remontowo-budowlanych z tytułu rękojmi za wady ww. robót wykonanych na podstawie Przedmiotu Umowy
7. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za Przedmiot Umowy, za wszelkie błędy niedokładności, rozbieżności i zaniedbania w nim zawarte. Żadne zatwierdzenie ze strony Zamawiającego, ani jakiegokolwiek innego podmiotu nie zwalnia Wykonawcy z pełnej odpowiedzialności za przedmiot Umowy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca opóźni się z wykonaniem Przedmiotu Umowy lub będzie nienależycie wykonywał Przedmiot Umowy, Zamawiający, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania Umowy, będzie uprawniony zlecić wykonanie Przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z Umowy osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Uprawnienie to obowiązuje także w okresie rękojmi oraz po odstąpieniu od Umowy.

## **§ 6.**

### **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Odbiór Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo odbiorczego sporządzonego według wzoru ustalonego przez

Zamawiającego, zawierającego wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad Przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca niezwłocznie po wykonaniu Przedmiotu Umowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do przystąpienia do podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego i przekaze Zamawiającemu w siedzibie **ZGN ADK-5** należycie wykonaną i kompletną dokumentację składającą się na Przedmiot Umowy. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzania w chwili przyjęcia ww. dokumentacji jej jakości i kompletności. Przyjęcie ww. dokumentacji od Wykonawcy nie oznacza akceptacji i odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
3. Przystąpienie przez Strony do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 10 dni od dnia przekazania dokumentacji wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu, w siedzibie **ZGN ADK-5**.
4. Przystąpienie przez Strony do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu Umowy po usunięciu stwierdzonych wad w Przedmiocie Umowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia przekazania Zamawiającemu poprawionej dokumentacji projektowej składającej się na Przedmiot Umowy, w siedzibie **ZGN ADK-5**.

#### **§ 7.**

#### **NADZÓR NAD PRACAMI**

1. Wykonawca ustanawia projektantów: ...
2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru: ...
3. Zmiana osób pełniących nadzór nad pracami nie powoduje zmiany niniejszej Umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie nie później niż w trzecim dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.

#### **§ 8.**

#### **KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy;
    - b) 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi;
    - c) 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 w przypadku wykonania usług niezgodnie z harmonogramem bez uprzedniej akceptacji zmiany harmonogramu przez Zamawiającego za wyjątkiem zwłoki o której mowa § 8 ust.1 pkt 1) pkt a) Umowy;
    - d) 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia kary umownej z kwoty należnego wynagrodzenia.
3. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania za poniesioną szkodę na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

#### **§ 9.**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;  
W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
  - 2) dokonana zostanie zmiana planu finansowego, nie przewidująca środków na realizację całości lub części Umowy;
  - 3) Wykonawca podejmuje działania mogące narazić Zamawiającego na powstanie szkody, zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, zajęty

zostanie majątek Wykonawcy w wyniku prowadzenia przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego, a także wystąpią inne okoliczności uniemożliwiające bądź ograniczające swobodne wykonywanie przez Wykonawcę jego obowiązków umownych.

W ww. przypadkach Wykonawca nie może żądać kary umownej ani też odszkodowania.

2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca nienależycie wykonuje Przedmiot Umowy;
  - 2) Wykonawca opóźni się lub popadnie w zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy lub nie wykona Umowy w terminie wskazanym w § 2 Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy nie powoduje wygaśnięcia nabytych przez Zamawiającego praw, opisanych w § 10. W takim przypadku uznaje się, że prawa te Zamawiający nabył nieodpłatnie.

## **§ 10.**

### **PRAWA AUTORSKIE MAJĄTKOWE**

1. Wykonawca zapewnia i zobowiązuje się, że w chwili przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do dokumentacji składającej się na Przedmiot Umowy, a w szczególności do dokumentacji wskazanej w § 1 ust. 2 Umowy (dalej: Utwory), w tym prawo do ich przeniesienia i nie będą one obciążone prawami osób trzecich.
2. Z dniem przyjęcia Utworów przez Zamawiającego, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, a Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworów, w tym do wskazanej powyżej dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji, w tym:
  - 1) w zakresie utrwalania oraz zwielokrotniania Utworów – wytwarzania każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wykonaniem odbitek, itd.;
  - 2) w zakresie wykorzystania i rozpowszechniania Utworów w celu realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych oraz wykonywania prac remontowo-budowlanych;
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono, w tym użyczenia, dzierżawy lub najmu;
  - 4) w zakresie rozpowszechniania Utworów w sposób inny niż wskazany powyżej, tj. w zakresie publicznego udostępniania m.in. przy prezentacji, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w formach wydawniczych, publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do Utworów w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
3. Przeniesienie praw autorskich obejmuje także prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do Utworów oraz rozpowszechnianie i korzystanie z opracowań Utworów.
4. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia Zamawiającego do dokonywania wszelkich zmian w zakresie obiektów realizowanych w oparciu o Utwory oraz do dokonywania przez innych projektantów wszelkich aktualizacji i zmian w Utworach i wykorzystywania Utworów w całości lub w części, także z uwzględnieniem tych zmian.
5. Z dniem przeniesienia autorskich praw majątkowych Zamawiający nabydzie prawo własności do wszelkich materialnych nośników, na których Utwory zostaną utrwalone, we wszystkich egzemplarzach i formach przekazanych Zamawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Przeniesienie ww. praw nastąpi w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 Umowy, tj. bez żadnego dodatkowego wynagrodzenia z ww. tytułu.
7. W przypadku powstania w przyszłości pól eksploatacji nieznanych w dniu zawarcia Umowy, Wykonawca zobowiązuje się na wniosek Zamawiającego dokonać nieodpłatnego przeniesienia autorskich praw majątkowych do Utworów na tych polach eksploatacji.

8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w imieniu Wykonawcy autorskich praw osobistych do Utworów w zakresie wynikającym z zakresu i celu, w jakim Zamawiający będzie korzystał z Utworów.

## **§ 11.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. Obowiązek ten dotyczy Wykonawcy również w okresie rękojmi.
2. Zamawiający przewiduje z Wykonawcą kontakt telefoniczny, e-mailowy oraz faksowy a Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego potwierdzenia pisemnych wiadomości e-mailowych oraz faksowych otrzymywanych od Zamawiającego.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 1, pisma dostarczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
4. W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie pod względem nieważności.
7. Strona Umowy nie mogą przenieść wierzitelności wynikającej z Umowy na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie pod względem nieważności.
8. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy prawa.
9. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść Umowy, a w szczególności Przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 9 i 10.
10. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), o której mowa w ust. 8, zawartych w Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
11. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 8, nie będą podlegały informacje zawarte w § ~~11~~, załączniku nr ~~11~~ do Umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.
12. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.