

UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH, PRAC PROJEKTOWYCH I NADZÓR AUTORSKI

zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy

Polskim Związkiem Niewidomych z siedzibą w Warszawie (00-216) przy ul. Konwiktorskiej 9, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000042049, posiadającym REGON 007025575 i NIP 526-000-19-09,

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu Głównego Polskiego Związku Niewidomych – Andrzeja Brzezińskiego

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**

w wyniku postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie zapytania ofertowego w oparciu o zasadę konkurencyjności, zgodnie z wytycznymi Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON), w szczególności Paragraf XI Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a PFRON.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji technicznej, wykonania, na podstawie opracowanej dokumentacji i przekazanego przez Zamawiającego projektu, robót budowlanych polegających na przebudowie Ośrodka Rehabilitacji i Szkolenia PZN „Homer” w Bydgoszczy w ramach Programu „Samodzielność

– Aktywność – Mobilność!”, Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe (WSM) edycja 2024 finansowanego ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych oraz nadzoru autorskiego.

2. Przedmiot umowy obejmuje:

a) Przygotowanie niezbędnych projektów technicznych (branżowych) na potrzeby realizacji inwestycji, w tym:

1. Branża konstrukcyjna:

- i. Opinia,
- ii. Ekspertyza stanu konstrukcji +projekt konstrukcji

2. Wewnętrzna i zewnętrzna branża Sanitarna:

- i. Woda i ścieki sanitarne
- ii. Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja
- iii. Kanalizacja deszczowa

3. Wewnętrzna i zewnętrzna branża elektryczna:

- i. siła, w tym stacje ładowania pojazdów zgodnie z wymogami dla miejsc parkingowych.
- ii. oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne, na istniejącym przyłączy elektrycznym,
- iii. inteligentne sterowanie
- iv. instalacja niskoprądowa, sterowanie drzwiami, inteligentny system sterowania klimatyzacją
- v. instalacja p.poż – czujniki dymu, centrala sterująca i ewentualne przyłącze do KM PSP,
- vi. monitoring wizyjny – jako opcja dodatkowa
- vii. instalacja odgromowa
- viii. instalacja OZE – fotowoltaiczna i/lub wiatrak,

4. Branża drogowa:

- i. projekt dróg i chodników na działce,
- ii. projekt organizacji ruchu

5. Branża ogrodowa:

- i. analiza stanu szaty roślinnej pod kątem ewentualnej wycinki

- ii. projekty nasadzenia, nawadniania oraz pielęgnacji,
- 6. Dokumentacja techniczna architektury wraz z wizualizacją pomieszczeń wspólnych i przynajmniej jednego mieszkania wspomagane.
- b) wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, przygotowaną dokumentacją techniczną,
- c) Sprawowanie bieżącego nadzoru autorskiego w zakresie:
 - 1. stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem
 - 2. uzgodnienia możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie a zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego i zgodnie z zawartą umową.
 - 3. odbywania co najmniej 1 wizyty w miesiącu przez cały okres inwestycji.
- d) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
- 3. Zakres i sposób wykonywania umowy określają:
 - a) niniejsza umowa,
 - b) dokumentacja Projektowa złożona przez Zmawiającego wraz z wnioskiem o wydanie Pozwolenia na budowę stworzenia infrastruktury umożliwiającej świadczenie usługi WSM dla zadania w ramach programu „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe (WSM),
 - c) zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
 - d) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - f) dodatkowe ustalenia z Zamawiającym dokonane w czasie wykonywania przedmiotu zamówienia.
- 4. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
 - a) powszechnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
 - b) polskimi normami jakościowymi,
 - c) zasadami sztuki budowlanej oraz wiedzy technicznej,

- d) postanowieniami określonymi w przedmiotowej umowie,
- e) zasadami bezpieczeństwa, dobrze jakościowo oraz estetycznie,
- f) w sposób zgodny z zasadami zapewnienia dostępności architektonicznej w tym szczególnie z **uwzględnieniem potrzeb osób głuchoniewidomych**,
- g) dodatkowymi ustaleniami z Zamawiającym dokonanymi w czasie wykonywania przedmiotu zamówienia.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje do wykonania prac projektowych i robót budowlanych, będących przedmiotem umowy, jak również dysponuje niezbędnymi zasobami technicznymi i osobowymi do ich przeprowadzenia.

6. Wykonawca w terminie 7 dni od podpisania umowy przedkłada do zatwierdzenia Zamawiającemu:

- a) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- b) plan zagospodarowania terenu budowy,

7. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy zobowiązuje się do zgłoszenia rozpoczęcia robót we właściwym Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego (PINB). Jednocześnie na terenie prowadzenia prac budowlanych zobowiązuje się do umieszczenia tablicy informacyjnej oraz punktu sanitarnego oraz ppoż. zgodnie z planem BIOZ.

8. Wykonawca w czasie realizacji przedmiotu umowy o którym mowa w ust. 2 lit. a zobowiązuje się do odbywania co najmniej 1 spotkania koordynacyjnego co 2 tygodnie w celu omówienia postępów w pracach nad wykonywaną dokumentacją projektową.

9. Wykonawca w terminie określonym w § 2 ust. 1 lit. a przedstawia do akceptacji projekty techniczne (branżowe) przygotowane na potrzeby realizacji inwestycji. Zamawiający w terminie 14 dni od ich otrzymania dokonuje ich akceptacji bądź zwraca Wykonawcy z podaniem zastrzeżeń.

10. Wykonawca w terminie 14 dni od daty otrzymania zastrzeżeń dokonuje modyfikacji projektów i przedkłada Zamawiającemu do akceptacji.

11. Wykonawca w terminie 7 dni od zatwierdzenia przez Zamawiającego projektów technicznych (branżowych) przedkłada Zamawiającemu:

- a) szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy,

b) kosztorys prac służący do rozliczeń finansowych (nie stanowi zakresu prac).

12. Wykonawca zrealizuje roboty określone w umowie z materiałów własnych, które zakupi i dostarczy na własny koszt i ryzyko. Koszt wszelkich materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotu umowy, uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 8 umowy.

13. Materiały i urządzenia, o których mowa w ustępie powyżej, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, a także odpowiadać wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

14. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru okazać, w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie w szczególności: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.

15. Wszelkie materiały, urządzenia i systemy przeznaczone do wykonania poszczególnych rodzajów Robót będą mogły zostać wykorzystane i/lub wbudowane dopiero po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem Robót (każdorazowo przed zastosowaniem danego materiału, urządzenia lub systemu), lecz nie później niż w terminie 14 dni przed ich wbudowaniem i/lub wykorzystaniem, do przekazania Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru kompletnych danych dotyczących producenta, klasy i jakości wszelkich materiałów, urządzeń i systemów przeznaczonych do wykonania poszczególnych rodzajów Robót. W przypadku chęci zamiany materiałów, urządzeń lub systemów określonych w Dokumentacji Zamawiającego na inne, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania uprzedniej wyraźnej (indywidualny wniosek o zmianę) pisemnej zgody Zamawiającego, Projektanta oraz Inspektora Nadzoru na taką zmianę.

16. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca użył, używa lub zamierza użyć do realizacji Robót materiałów, urządzeń lub systemów nieodpowiadających warunkom określonym w Umowie (w szczególności określonym w Dokumentacji Zamawiającego) lub nie odpowiadających obowiązującym przepisom prawa lub właściwym normom lub materiałów niższej jakości, Zamawiający lub właściwy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

może nakazać GW w formie pisemnej, wstrzymanie Robót, wymianę materiałów, urządzeń lub systemów kwestionowanych na materiały, urządzenia lub systemy zgodne z Umową, przepisami prawa i właściwymi normami oraz należytej jakości, jak również może nakazać usunięcie danego elementu Robót. Przerwanie Robót w trybie opisanym powyżej nie ma wpływu na terminy wynikające z Umowy i nie będzie stanowiło podstawy do żądania jakiegokolwiek ich wydłużenia.

17. Z chwilą podpisania umowy Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac i robót, obejrzał teren oraz obiekt będący przedmiotem umowy, wykonał niezbędne kalkulacje, pomiary oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego prace związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Wykonawca otrzymał także wszelkie niezbędne informacje od Zamawiającego, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac.

18. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania prac projektowych oraz robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1 i 2.

19. Przed przekazaniem placu budowy Zamawiający sprawdzi sytuację ornitologiczną na terenie budowy. W przypadku identyfikacji gniazd, przeprowadzi na swój koszt opiniowanie ornitologa i procedurę uzyskiwania zgody w RDOŚ.

20. Prace emitujące hałas nie mogą być wykonywane przed godziną 7.00 oraz po godzinie 17.00 (z uwagi na fakt, że teren prowadzenia prac budowlanych sąsiaduje z hotelem Zamawiającego). Ewentualna zmiana ww. terminów jest możliwa po uzgodnieniu pisemnym z dyrektorem ośrodka z 3 dniowym wyprzedzeniem.

21. Wykonawca zapewni, że ścieki z terenu prowadzenia prac budowlanych będą sprawnie odprowadzane do systemu odbiorczego. W przypadku wykazania awarii lub niedrożności kanalizacji sanitarnej, Wykonawca zobowiązuje się do jej naprawy na własny koszt.

22. Wykonawca przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych musi przygotować teren parkingów tymczasowych na czas budowy dla gości Ośrodka oraz najemców. Parkingi muszą mieć zapewniony łagodny podjazd poprzez usunięcie krawężników oraz wykratkowane podłoże lub wyłożone płytami ażurowymi zabezpieczające przed gromadzeniem się kałuży.

23. Po zakończeniu prac budowlanych, wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia

miejsc na których zorganizowano parkingi do stanu poprzedniego, chyba, że z projektu zagospodarowania terenu i planu organizacji ruchu wynika coś innego.

24. Zamawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli na terenie wykonywanych robót, w celu oceny ich zgodności z umową, dokumentacją oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa.

25. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia Zamawiającemu lub upoważnionej przez Zamawiającego osobie przeprowadzenia kontroli w każdym etapie realizacji robót, w tym do udostępnienia niezbędnych dokumentów i informacji.

26. Wykonawca ma obowiązek usunięcia wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania, które są zawinione, zarówno własne, swoich pracowników oraz podmiotów, którymi się posługuje lub przy pomocy których wykonuje przedmiotową umowę.

27. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach i okolicznościach, które mogłyby wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu wykonania przedmiotu umowy. Z każdej tego rodzaju informacji, przekazanej Zamawiającemu będzie sporządzona przez Wykonawcę pisemna notatka, która stanowić będzie załącznik do dokumentacji powykonawczej lub protokołów z rad budowy.

28. Wykonawca zobowiązany jest do stałej współpracy z przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w przedmiotowej umowie oraz z każdą inną osobą przez niego pisemnie upoważnioną. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu na bieżąco kopie wszelkich wystąpień, innej korespondencji w związku z realizacją umowy oraz uzyskanych decyzji, pozwoleń, zatwierdzeń, uzgodnień lub opinii wymaganych przepisami prawa.

29. Wykonawca oświadcza, że będzie się stosował do wszelkich poleceń i instrukcji Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnych z obowiązującym prawem.

30. W przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach podmiotów trzecich udostępniających zasoby Wykonawca musi przedstawić listę podwykonawców do zaakceptowania przez Zamawiającego.

31. W przypadku korzystania ze zdolności podmiotów trzecich udostępniających zasoby

Wykonawca zobowiązuje się wraz z wystawieniem faktury rozliczającej kolejne etapy prac do przedłożenia potwierdzenia zapłaty zatwierdzonym przez Zamawiającego podwykonawcom za dany etap prac.

32. Strony zgodnie ustalają, że wyliczenie obowiązków Wykonawcy, które ujęto w przedmiotowym paragrafie, nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy, który objęty jest przedmiotem umowy, jak również nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie, a koniecznych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany:

- a) w zakresie o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. a w terminie do 31 maja 2026,
- b) w zakresie o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. b w terminie do 31 sierpnia 2027,
- c) w zakresie o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. c przez cały okres obowiązywania umowy,
- d) w zakresie o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. d do 30 września 2027 r.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) organizacja i zagospodarowanie miejsca realizacji Przedmiotu Umowy wraz z zapleczem,
- b) uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód na dojazd do zaplecza oraz terenu robót,
- c) pokrywanie wszelkich kosztów wymaganych uzgodnień wynikłych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
- d) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z Dokumentacją Zamawiającego, Pozwoleniem na Budowę, przepisami technicznobudowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wykonanie wszelkich czynności, wynikających z Prawa Budowlanego i innych

przepisów, a w szczególności zapewnienie stałego nadzoru nad Robotami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz aktualną przynależność do właściwej izby inżynierskiej i zapewnienie, że osoby te obejmą powierzone im funkcje. Dotyczy to w szczególności Kierownika Budowy oraz kierowników robót branżowych powołanych przez Wykonawcę,

- e) zapewnienie prawidłowego i bezpiecznego dostępu do Ośrodka w trakcie trwania robót budowlanych, oznakowanie i wytyczenie dojścia do Ośrodka,
- f) doprowadzenie własnym staraniem i na własny koszt energii elektrycznej i wody do placu budowy w celu realizacji robót poprzez założenie liczników oraz poniesienie kosztów zużycia tych mediów w okresie realizacji robót, zgodnie z odczytem liczników,
- g) utrzymanie miejsca wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwanie na bieżąco na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów, śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są już potrzebne,
- h) wykonanie oznakowania tymczasowego robót, uzgodnionego wcześniej z Zamawiającym, utrzymanie go przez cały okres realizacji robót budowlanych, a także jego demontaż po zakończeniu robót,
- i) zabezpieczenie własnym staraniem i na własny koszt terenu robót wraz ze znajdującymi się obiektami, urządzeniami i mieniem, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, a także utrzymywanie w należyтым porządku i stanie technicznym terenu robót oraz drogi wykorzystywanej w celach transportowych na potrzeby budowy, zapewnienie stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i bezpośrednio na zewnątrz terenu budowy oraz utrzymania w należyтым stanie estetycznym ogrodzenia,
- j) segregacja materiałów rozbiórkowych, na materiały przeznaczone do utylizacji oraz na materiały niepodlegające utylizacji, w tym materiały przeznaczone do odzysku. W przypadku uzyskania dochodu ze sprzedaży odpadów, w tym złomu stalowego, Zamawiający przysługuje zwrot w wysokości 50 % uzyskanego przez Wykonawcę przychodu.
- k) uporządkowanie terenu budowy oraz zaplecza budowy po zakończeniu robót

wraz z rewitalizacją zniszczonych terenów zielonych,

- l) dokonanie renowacji/ naprawy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, elementów obiektów, instalacji oraz dróg,
 - m) zgłaszanie konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych - zgłoszeń tych dokonuje się do Zamawiającego,
 - n) prowadzenie ewidencji robót zanikających/ ulegających zakryciu, zgodnie ze wzorem uzgodnionym z Zamawiającym; przekazywanie ewidencji podpisanej przez Kierownika Budowy i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru do Zamawiającego na każde jego wezwanie,
 - o) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłowe lub terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy,
 - p) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu w terminie najpóźniej na 30 dni przed terminem zakończenia robót, tabelarycznego zestawienia wszystkich urządzeń oraz elementów budynku wymagających okresowego serwisowania, konserwacji oraz przeglądów, wraz z określeniem sposobu ich przeprowadzania,
 - q) wykonywanie wszelkich czynności wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz wynikających z dostępu do miejsca robót,
 - r) zapewnienie odpowiednio wykwalifikowanych osób do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane,
 - s) terminowe regulowanie płatności wobec dostawców i podwykonawców,
 - t) stosowanie się do pisemnych i uzasadnionych poleceń Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - u) uczestniczenie w organizowanych przez Zamawiającego cotygodniowych naradach koordynacyjnych. Wykonawca zapewni udział w naradach koordynacyjnych każdorazowo Kierownika Budowy oraz w zależności od potrzeb – także innych osób, w szczególności swoich podwykonawców
2. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy, zawierającej co najmniej:
- a) naniesione na projekt techniczny poprawki, dokonane na etapie realizacji

- przedmiotu umowy;
- b) wszelkie protokoły odbiorowe które powstały w ciągu trwania budowy,
 - c) wszystkie zaakceptowane karty materiałowe powstałe w ciągu trwania budowy;
 - d) dokumentację która jest wymagana przez służby do otrzymania pozwolenia na użytkowanie;
3. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wykonania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, instrukcji użytkowania obiektu, planu Ewakuacji i instrukcji bezpieczeństwa ppoż, scenariusza pożarowego, oraz świadectwa energetycznego budynku.

OBOWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1. Bieżącej współpracy z Wykonawcą,
- 2. udostępnienia posiadanej dokumentacji technicznej i innych materiałów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy,
- 3. umożliwienia wstępu na teren budowy w celu wykonywania niniejszej umowy,
- 4. terminowego regulowania zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy w stosunku do Wykonawcy na podstawie złożonej przez niego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikami, potwierdzonej protokołem odbioru częściowego lub końcowego

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 5

- 1. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do realizacji postanowień niniejszej umowy jest :
 - a., tel., adres e-mail:
 - b., tel., adres e-mail:
- 2. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do realizacji postanowień niniejszej umowy jest:....., tel., adres e-mail:

3. Wykonawca oświadcza, że robotami budowlanym kierować będzie tel., adres e-mail:
4. Wykonawca oświadcza, że kierownikiem branży sanitarnej będzie: tel., adres e-mail:
5. Wykonawca oświadcza, że kierownikiem branży elektrycznej będzie: tel., adres e-mail:
6. Nadzór autorski pełnić będzie tel., adres e-mail:
7. Nadzór inwestorski pełnić będzie tel., adres e-mail:

ODSTĄPIENIE

§ 6

1. W przypadku zwłoki w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy dłuższej niż 15 dni od dnia zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, bez dodatkowego wzywania Wykonawcy do jej wykonania.
2. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ustępie powyżej Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następującym przypadku:
 - a. został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację lub rozwiązanie Wykonawcy,
 - b. Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - c. Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni,
 - d. Wykonawca pomimo braku uprzedniej zgody Zamawiającego wprowadził na teren budowy podwykonawców lub dalszych podwykonawców niezgłoszonych Zamawiającemu lub zgłoszonych Zamawiającemu lecz niezaakceptowanych przez niego.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem

nieważności wraz z podaniem uzasadnienia poprzez pisemne oświadczenie wystane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego.

4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru sporządzi w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, nieuregulowanych finansowo robót oraz robót pozostających do wykonania. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, Zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie wyłącza prawa naliczania i dochodzenia przez Zamawiającego kar umownych oraz uprawnień, o których stanowi § 16 umowy.

ODBIORY

§ 7

1. Wykonana w ramach umowy dokumentacja techniczna stanowić będzie przedmiot odbioru. Podstawą zakończenia odbioru będzie podpisany przez strony umowy protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający przekazanie dokumentacji.
2. Dokumentacja techniczna winna być opracowana w 3 egz., branża kosztowa i STWIOR w 6 egz., oraz CD (w 6 egz.) wszystkich ww. elementów dokumentacji - format *.pdf, *.ath oraz otwartych plikach *.dwg. Wymagane jest aby pliki wersji elektronicznej odpowiadały teczkom wersji drukowanej, rysunki zawierały podpisy projektantów i inne elementy naniesione na wersję drukowaną.
3. Roboty budowlane będące przedmiotem umowy stanowić będą przedmiot 4 odbiorów.
4. Strony przewidują dokonywanie następujących odbiorów:
 - a) odbiór częściowy – po wykonaniu 20% zaawansowania prac zgodnie z kosztorysem przedstawionym przez Wykonawcę,
 - b) odbiór częściowy – po wykonaniu 20% zaawansowania prac zgodnie z kosztorysem przedstawionym przez Wykonawcę:

- c) odbiór częściowy – po wykonaniu 20% zaawansowania prac zgodnie z kosztorysem przedstawionym przez Wykonawcę
 - d) odbiór końcowy – po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
- 5. Po zakończeniu realizacji robót stanowiących przedmiot odbioru częściowego bądź końcowego Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego odrębnym pismem o gotowości do odbioru.
- 6. Terminy rozpoczęcia odbiorów:
 - a) odbiór częściowy – w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru,
 - b) odbiór końcowy – w terminie do 30 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru.
- 7. Terminy zakończenia czynności związanych z odbiorami:
 - a) odbiór częściowy – w terminie do 7 dni od daty rozpoczęcia czynności odbioru,
 - b) odbiór końcowy – w terminie do 30 dni od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
- 8. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, Zamawiający przystąpi do ich odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich wykonania,
- 9. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu lub Inspektorowi Nadzoru wyznaczonemu przez Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu,
- 10. W przypadku, gdy Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania Zamawiającego i zakryje roboty ulegające zakryciu lub zanikające, na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na własny koszt.
- 11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru, spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
- 12. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad Wykonawca zobowiązany jest do ich

usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wskazanym w protokole odbioru. Poprawione roboty podlegają ponownemu odbiorowi. Żądanie usunięcia wad może być ponawiane. Niezależnie od powyższego, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) w przypadku stwierdzenia wad, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku odbioru albo wad, których Wykonawca nie zdoła – w istniejących okolicznościach – usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy,
 - b) w przypadku stwierdzenia wad, czyniących przedmiot umowy niezdatnym do użytku, Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia stwierdzonych wad lub odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak w terminie nie późniejszym niż określony w protokole odbioru lub piśmie skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy w okresie realizacji robót.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych podczas realizacji robót oraz w trakcie odbioru.
15. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru zgłoszonych robót po usunięciu wad w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
16. Nieusunięcie wad stwierdzonych w toku odbioru w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego, niezależnie od uprawnień określonych w ust. 11, do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi, na rachunek i koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności z powyższego tytułu w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą. Niezależnie od powyższego Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kosztów wykonania zastępczego, o którym mowa powyżej, z kwotą należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu umowy na kwotę netto (słownie:), wraz z 23 % podatkiem od towarów i usług w kwocie, wynagrodzenie brutto wynosi (słownie: ..).
2. Wynagrodzenie jest niezmiennie, nie podlega negocjacji oraz podlega rygorowi art. 632 Kodeksu Cywilnego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, pokrywa wszelkie koszty i wydatki związane z realizacją przedmiotu umowy w tym koszty: uzyskania wymaganych prawem opinii, uzgodnień, zakupu materiałów, transportu, robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu robót, urządzenia zaplecza socjalno-magazynowego terenu robót oraz jego utrzymania, wykonania prób, badań, obsługi geodezyjnej, sporządzenia dokumentacji powykonawczej, a także zabezpieczenia i oznakowania na czas wykonania robót, ewentualnych opłat za zajęcie pasa drogowego, likwidacji skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie terenu robót, zagospodarowania odpadów powstałych w związku z realizacją zamówienia, wykonania dokumentacji geodezyjnej powykonawczej oraz wszelkie inne koszty, które Wykonawca poniesie w celu wykonania przedmiotu umowy.
4. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót projektowych, budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zastrzega, iż wynagrodzenie będzie wypłacone ze środków otrzymanych z PFRON zgodnie z poniższym terminarzem płatności, pod warunkiem otrzymania kolejnej transzy środków od PFRON. W przypadku braku wystarczających środków od PFRON na rachunkach Zamawiającego, płatność zostanie przekazana Wykonawcy niezwłocznie po wpływie przedmiotowych środków na rachunek bankowy Zamawiającego.

ROZLICZENIA I TERMINY PŁATNOŚCI

§ 9

1. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uiszczone w 5 częściach:
 - a) _____ za przygotowanie dokumentacji technicznej terminie do 30 dni od prawidłowego wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, po uprzednim zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji projektowej podpisanym obustronnie protokołem odbioru,
 - b) 20 % wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 1 w terminie 30 dni od oddania 20% zaawansowania prac budowlanych potwierdzonych przez Zamawiającego podpisanym obustronnie protokołem odbioru,
 - c) 20 % wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 1 w terminie 30 dni od oddania 20% zaawansowania prac budowlanych potwierdzonych przez Zamawiającego podpisanym obustronnie protokołem odbioru,
 - d) 20 % wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 1 w terminie 30 dni od oddania 20% zaawansowania prac budowlanych potwierdzonych przez Zamawiającego podpisanym obustronnie protokołem odbioru,
 - e) pozostała część wynagrodzenia w kwocie _____ o którym mowa w § 8 ust. 1 w terminie 30 od uzyskania pozwolenia na użytkowanie i przekazania skompletowanej dokumentacji powykonawczej oraz przyjęcia prac potwierdzonych podpisanym obustronnie końcowym protokołem odbioru.
2. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez strony umowy protokół odbioru odpowiednio częściowego lub końcowego wykonanych robót wraz z załącznikami (protokoły badań, deklaracje właściwości użytkowych zastosowanych materiałów, obmiar powykonawczy robót).
3. Zapłata należności za przedmiot umowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2.
4. Należność Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy uiszczona będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy o nr
5. Wykonawca wystawi fakturę dla: _____.
6. Za dzień zapłaty strony uznają dzień złożenia polecenia zapłaty przez Zamawiającego.

GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na zrealizowane roboty stanowiące przedmiot umowy, zgodnie z postanowieniem ust. 2. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót oraz dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na warunkach określonych w ust. 3, na okres 36 miesięcy, której termin rozpocznie bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego i uznaniu umowy za należyście wykonaną.
3. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji, w terminie do 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego do usunięcia wad. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. W przypadku, gdy zachowanie terminie nie jest możliwe, a przyczyna nie jest zależna od Wykonawcy, Strony zgodnie ustalą termin na usunięcie wady.
4. Po zakończeniu okresu gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia przeglądu pogwarancyjnego i przedstawienia Zamawiającemu protokołu pogwarancyjnego.

UBEZPIECZENIE OC WYKONAWCY

§ 11

1. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmujące łącznie odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową na kwotę złotych (słownie złotych).
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawia dowód opłacenia składek na ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, musi pozostać w mocy przez cały czas trwania umowy, aż do końcowego odbioru przedmiotu umowy.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 pkt. 1 umowy tj. (słownie:) w formie Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Trzydzieści procent wniesionego zabezpieczenia zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą przez cały okres wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. W przypadku, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - a. 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane (podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń).
 - b. 30% wysokości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji i sporządzeniu protokołu pogwarancyjnego.

AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

§ 13

1. W ramach wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 1 umowy Wykonawca przenosi w całości na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania dokumentacją wykonaną w ramach przedmiotu umowy. Przejście majątkowych praw autorskich następuje z chwilą zapłaty części wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. a.
2. Z dniem odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń na Zamawiającego przechodzi własność egzemplarzy papierowych dokumentacji wykonanej w ramach przedmiotu umowy oraz jego wersja elektroniczna, bez obowiązku zapłaty przez Zamawiającego osobnego wynagrodzenia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na eksploatację przez Zamawiającego dokumentacji wykonanej w ramach przedmiotu umowy na następujących polach:
 - a) utrwalanie i zwielokrotnianie egzemplarzy przedmiotu umowy dostępną techniką, w tym techniką drukarską oraz techniką cyfrową,
 - b) publiczne wykonanie albo publiczne odtworzenie, wystawienie, wyświetlanie,
 - c) wykonanie robót budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji,
 - d) obrotu oryginałem lub innymi egzemplarzami, w szczególności poprzez przekazanie dokumentacji lub jej dowolnej części, a także jej kopii innym wykonawcom, podwykonawcom jako podstawę do wykonania innych opracowań projektowych oraz podmiotom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjno-budowlanym,
 - e) wprowadzania do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk,
 - f) samodzielnie lub z udziałem osób/podmiotów trzecich dokonywania dalszych zmian, modyfikacji, przekształceń i przeróbek dokumentacji - w razie wątpliwości poczytuje się, że opracowania powstały w celu dalszego opracowania,
 - g) udostępniania dokumentacji osobom trzecim w celu wykonywania przez nie nadzoru autorskiego
4. Wynagrodzenie za korzystanie z pól eksploatacji, mieści się w ramach wynagrodzenia

określonego w § 8 ust. 1 umowy. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dokumentacji wykonanej w ramach przedmiotu umowy na każdym odrębnym polu eksploatacji.

5. Wykonawca, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, zezwala Zamawiającemu do wykonywania opracowań, wszelkich zmian w dokumentacji wykonanej w ramach przedmiotu umowy przez Wykonawcę oraz na rozporządzanie nią i korzystanie przez Zamawiającego z tej dokumentacji.
6. Wykonawca przenosi na Zamawiającego uprawnienie do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego bez odrębnego wynagrodzenia. Wyłącznie uprawnionym do zezwalania na wykonywanie prawa zależnego jest Zamawiający.

ODSZKODOWANIA I KARY UMOWNE

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) odstąpienie od umowy z winy wykonawcy – 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy,
 - b) opóźnienie w realizacji jakiegokolwiek etapu umowy – 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - c) przekroczenie terminu realizacji zadania o więcej niż 14 dni – 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy
2. Maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 lit b i c nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo potrącić karę umowną za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia bez obowiązku składania przez strony w tym zakresie dodatkowych oświadczeń. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

ZMIANY UMOWY

§ 15

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu w przypadku:
 - a) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
 - b) zmiany ustawowej stawki podatku VAT, w takim wypadku zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia Wykonawcy brutto, odpowiednio do zmiany wysokości stawki podatku VAT;
 - c) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Oferent stroną, w szczególności instytucją finansującą (PFRON), a także innymi instytucjami, które na podstawie przepisów prawa mogą wpływać na realizację zamówienia;
 - d) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych i zaleceń Instytucji finansującej (PFRON), w szczególności w zakresie sprawozdawczości;
 - e) gdy wystąpią obiektywne przeszkody uniemożliwiające realizację zamówienia lub osiągnięcie jego celów według pierwotnie przyjętego harmonogramu realizacji zamówienia;
 - f) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w sytuacji:
 - i. gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - ii. działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie,
 - iii. w przypadku wystąpienia obiektywnych czynników niezależnych od stron.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
 - a) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego;
 - b) w zakresie nie powodującym zwiększenia wynagrodzenia Oferenta określonego w niniejszej umowie. Zmiany w umowie mogą zostać

wprowadzone jedynie w formie pisemnych aneksów do umowy podpisanych przez obie Strony, pod rygorem ich nieważności.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy: Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409), a w zakresie autorskich praw majątkowych, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.
3. Sprawy sporne wynikające na tle wykonania niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu właściwego miejscowo dla Zamawiającego.

§ 17

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 18

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1: Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.

Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy.

§ 19

Niniejsza umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA