



Znak postępowania: ZGM.NZP.2420.40.2025.X

Załącznik nr 1

Wzór umowy

## WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2420.40.2025.X

Umowa nr ...../NZP/2025

zawarta w dniu ..... r. w Pabianicach pomiędzy Stronami:

**Miastem Pabianice**, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice, NIP 7311962756 - **Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej**, ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora ZGM

przy kontrasygnacie ..... – Gł. Księgowego ZGM

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod nazwą „.....” z siedzibą w ....., (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON ....., BDO: .....(jeżeli dotyczy), kapitał zakładowy ..... zł (jeżeli Wykonawcą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub akcyjna), wpłacony..... (w całości lub w części – jeżeli Wykonawcą jest spółka akcyjna), reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy), stanowiącego załącznik do umowy,

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem ....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „.....” z siedzibą w .....(wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. .... (wpisać adres), NIP ....., REGON ....., BDO: ..... (jeżeli dotyczy), zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy (jeżeli dotyczy),

Zwanym(ą) dalej „**Wykonawcą**”, wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”,

*Podstawą trybu zawarcia umowy jest art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz Zarządzeniem Nr 6/2021 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach z dnia 27 kwietnia 2021 r. sprawie określenia zasad udzielania zamówień publicznych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.*

### § 1

#### [ Przedmiot umowy ]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.:

**„Opracowanie dokumentacji technicznej na wykonanie nowego otworu drzwiowego w miejscu okna dla lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Zamkowej 9 w Pabianicach”, zwane dalej „Usługą”.**

**Dane kontaktowe:**

**Sekretariat:** 42-22-59-285

**e-mail :** zgm@zgm.pabianice.pl

**NIP :** 731-000-57-74

**REGON :** 470013843

**[www.zgm.pabianice.pl](http://www.zgm.pabianice.pl)**

2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej na wykonanie nowego otworu drzwiowego w miejscu okna dla lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Zamkowej 9 w Pabianicach – elewacja frontowa budynku (ściana południowa). W skład dokumentacji wchodzić będzie inwentaryzacja budowlana dla potrzeb projektu, projekt architektoniczno – budowlany wraz z robotami towarzyszącymi, STWiORB, przedmiary robót wraz z kosztorysami inwestorskimi oraz uzyskanie w imieniu inwestora pozwolenia na budowę, zwane dalej „Dokumentacją”.
3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania Usługi jest określony w § 4, §5 i § 6 umowy oraz w:
  - 1) Opisie Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 1.1 ,
  - 2) Zgodzie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – załącznik nr 1.2,
  - 3) Zapytaniu ofertowym,
  - 4) Formularzu ofertowym.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o Zapytanie ofertowe, Opis Przedmiotu Zamówienia oraz formularz ofertowy, zapoznał się z warunkami prowadzenia usługi oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że materiały źródłowe dotyczące przedmiotu umowy są w jego ocenie kompletne i wystarczające do realizacji zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami:
  - 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225),
  - 2) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.)ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
  - 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)\_
  - 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458)
  - 5) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640).
  - 6) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

## **§ 2**

### **[ Wartość umowy ]**

1. Wartość umowy zostaje określona na kwotę w wysokości: netto ..... zł, plus podatek VAT ..... zł wg stawki .... %, brutto ..... zł (słownie zł: .....), co jest zgodne z ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu. Określona w zdaniu poprzednim kwota brutto jest kwotą maksymalną, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o ile nie nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
2. Strony postanawiają, że zapłata za wykonaną Usługę nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury w wysokości określonej w §2 ust.1, po wykonaniu Usługi. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Usługi z należytą starannością.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
4. W przypadku Wykonawcy niebędącego płatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie

się płatnikiem VAT, ceny netto wskazane w ust. 1, staną się cenami brutto (nie zmieniają się). *(dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

### **§ 3**

#### **[ Okres obowiązywania umowy ]**

1. Termin zakończenia wykonywania Usługi określa się na 90 dni od daty podpisania umowy.
2. Za termin wykonania zamówienia przez Wykonawcę uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1 umowy.

### **§ 4**

#### **[ Zakres wykonania ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Usługi z najlepszą profesjonalną starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelką niezbędną wiedzę i umiejętności oraz dysponuje zespołem projektowym z odpowiednimi uprawnieniami niezbędnymi do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie wykonaniem Usługi przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i jeżeli jest to konieczne, także uprawnienia budowlane.
3. Wykonana Dokumentacja powinna umożliwić jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu oraz ilości robót budowlanych oraz uwarunkowań i technologii ich wykonywania a także ich wycenę przez wykonawców robót.

### **§ 5**

#### **[ Obowiązki wykonawcy ]**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, załącznikami do niej, zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy,
  - 2) uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych dla wykonania umowy w zakresie w jakim obowiązki te obciążają Wykonawcę,
  - 3) zgłoszenie na piśmie wykonania Usługi do odbioru wraz z przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego,
  - 4) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji Usługi oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
  - 5) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest Usługa, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest Usługa i jej zmian,
  - 6) uwzględnianie wytycznych Zamawiającego, jednakże w zakresie w jakim te założenia sprzeczne są z obowiązującymi przepisami lub zasadami wiedzy technicznej, zobowiązany jest wskazać Zamawiającemu te sprzeczności i ich ewentualne skutki, w prawem odmowy dalszych prac w tym zakresie.
  - 7) przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji sporządzonej w ramach wykonania Usługi zgodnie z zapisami OPZ
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) dokonywanie odbiorów i zapłata umówionego wynagrodzenia.
  - 2) przekazanie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
  - 3) udzielenie stosownych upoważnień i pełnomocnictw umożliwiających Wykonawcy uzyskanie dla Zamawiającego wszelkich uzgodnień i pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

### **§ 6**

#### **[ Dodatkowe Ustalenia Stron ]**

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych niniejszą umową, Wykonawcy

nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.

2. Na podstawie wykonanej przez Wykonawcę Dokumentacji Zamawiający zamierza zrealizować zadanie polegające na wykonaniu nowego wejścia do lokalu użytkowego.

## § 7

### [ Osoby do kontaktu ]

1. Do wzajemnego współdziałania przy wykonaniu umowy strony wyznaczają następujące osoby:
  - 1) ze strony Zamawiającego
    - a) ..... (nr tel., adres e-mail)
    - b) ..... (nr tel., adres e-mail)
    - c) Główny koordynator - ..... (nr tel., adres e-mail)
  - 2) ze strony Wykonawcy - ..... (nr tel., adres e-mail).
2. Zmiana w/w osób może nastąpić przez pisemne powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie i nie będzie wymagała pisemnej zmiany umowy. W przypadku braku takiego powiadomienia uznaje się, że do zmiany nie doszło, a wszelkie czynności dokonane z udziałem dotychczas ustanowionych osób uznaje się za skuteczne.

## § 8

### [ Fakturowanie ]

1. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT – fakturowanie odbywać się będzie wg stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
3. **Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury** ze swojego konta na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć fakturę w ciągu 7 dni o daty podpisania odbioru robót.
4. **Wykonawca wystawi faktury według następujących danych:** Nabywca: Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice, NIP 7311962756, Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej; ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość przesyłania faktur drogą elektroniczną na adres: faktury@zgm.pabianice.pl.
6. Wykonawca informuje, iż będzie / nie będzie (*do uzgodnienia na etapie podpisywania umowy*) wysyłał ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy elektronicznej, o czym mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.).
7. Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż płatności będą realizowane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunki bankowe zamieszczone w wykazie wskazanym w ust. 8.
8. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy, na który Zamawiający będzie dokonywał płatności i którego numer będzie podawany na fakturach, na dzień zlecenia przez Zamawiającego przelewu, będzie wyszczególniony w centralnym wykazie podmiotów prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych oraz rachunek ten jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności – zgodnie ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 poz. 106 ze zmianami).
9. Zawarte powyżej postanowienia dotyczące faktur nie będą uchybiały obowiązkom wynikającym z przepisów regulujących istnienie i zasady działania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)

## **§ 9**

### **[ Terminy i procedura odbioru Dokumentacji ]**

1. Odbiór Dokumentacji nastąpi poprzez podpisanie protokołu odbioru końcowego (dalej: Protokół) przez Zamawiającego. Odebranie Dokumentacji przez Zamawiającego w całości lub części nie jest potwierdzeniem sprawdzenia jej pod kątem poprawności rozwiązań technicznych i zgodności z przepisami, a w związku z tym nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za kompletność Dokumentacji, jej zgodność z warunkami umowy, przepisami i normami oraz za ewentualne wady projektu wynikłe w trakcie realizacji obiektu.
2. Miejscem odbioru Dokumentacji jest siedziba Zamawiającego, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Dokumentacja zostanie przedłożona w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na pendrivie oraz mailowo, w formacie opisanym w OPZ, o ile Strony nie postanowią inaczej.
4. Zamawiający może odmówić podpisania Protokołu jeśli Dokumentacja została wykonana niezgodnie z postanowieniami Umowy, w tym w szczególności w sytuacji, gdy Wykonawca nie uwzględnił uwag Zamawiającego zgodnie z Umową,
5. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub braków w Dokumentacji, Wykonawca ma obowiązek usunąć te wady lub uzupełnić braki niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia powiadomienia go przez Zamawiającego o wadach lub brakach, jeśli nie wykracza to poza zakres wykonania określony Umową, chyba, że byłoby to sprzeczne z: prawem, zasadami sztuki lub wiedzy technicznej, normami technicznymi lub było przedmiotem wcześniejszych uzgodnień Stron, lub akceptacji Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego na piśmie o odmowie usunięcia wad lub braków niezwłocznie, najpóźniej w terminie 2 dni od otrzymania powiadomienia o wadach lub brakach, wskazując podstawę prawną odmowy.

## **§ 9a**

### **[Przeniesienie praw autorskich do Dokumentacji]**

1. Dokumentacja jest utworem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509) (dalej: Utwór)
2. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwać wyłączne autorskie prawa majątkowe do Utworu i będzie uprawniony do ich przeniesienia na Zamawiającego. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony postanawiają, iż Utworem w rozumieniu niniejszej Umowy są wszelkie rysunki, opisy techniczne, projekty, materiały, grafiki, zdjęcia, bazy danych, dokumentacja, w tym informacje techniczne, inżynierskie i biznesowe powstałe w związku z realizacją Umowy, które będą stanowić utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów powstałych przy realizacji niniejszej umowy (Utwory) na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia niniejszej Umowy, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:
  - 1) wykorzystanie Utworów w celu realizacji inwestycji, w szczególności budowy, modernizacji, rozbudowy oraz wyburzania obiektów i na potrzeby innych przedsięwzięć;
  - 2) wykorzystywanie Utworów w celu uzyskiwania pozwoleń i wprowadzenia zmian w pozwoleniach uzyskanych w związku z realizacją i eksploatacją wykonywanych i planowanych inwestycji;
  - 3) utrwalanie i zwielokrotnianie Utworów na dowolnych nośnikach dowolną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego i cyfrową;
  - 4) wprowadzanie Utworów do pamięci komputera oraz zapisywanie go w tej pamięci;
  - 5) wprowadzenie Utworów do sieci informatycznych, w szczególności do Internetu, w celu udostępnienia Utworów w sposób umożliwiający komukolwiek dostęp do niego w dowolnym miejscu i czasie;
  - 6) obrót przedmiotami, na których utrwalono Utwory, w tym poprzez ich wprowadzanie do obrotu, użyczenie, dzierżawę lub najem;
  - 7) rozpowszechnianie Utworów na wszelkie sposoby, w tym wystawienie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie Utworów;

- 8) publiczne udostępnianie Utworów lub przedmiotów, na których utrwalono Utwory w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów następuje bez żadnych ograniczeń, w szczególności terytorialnych, czasowych lub ilościowych i obejmuje prawo do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania Utworami oraz obiektami architektonicznymi, w szczególności budynkami lub ich częściami, które powstaną w oparciu o Utwory
5. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów oraz na udzielanie dalszego zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich przez osoby trzecie, w szczególności Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do samodzielnego wykonywania, rozporządzania i korzystania z opracowań Utworów oraz prawo do zezwalania na te czynności.
6. Wykonawca oświadcza, że jest upoważniony w imieniu autorów do udzielenia zgody i udziela zgody na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych, w szczególności dotyczących prawa do decydowania o pierwszym udostępnieniu Utworów publiczności, prawa do opatrywania Utworów imieniem i nazwiskiem bądź pseudonimem autora lub rozpowszechniania Utworów bez oznaczenia autora, prawa do strzeżenia integralności oraz nienaruszalności treści i formy Utworów i prawa do nadzoru nad sposobem korzystania z Utworów.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu osobistych praw autorskich do Utworu.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do Utworu (dalej: Upoważnienie), a w szczególności do:
  - 1) decydowania o nienaruszalności treści i formy Utworu,
  - 2) decydowania o pierwszym udostępnieniu dzieła publiczności,
  - 3) decydowania o nadzorze nad sposobem korzystania z Utworu
9. Z chwilą odbioru Utworu Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji Utworze, w szczególności wynikających z wymagań organów administracyjnych lub potrzeb inwestycyjnych oraz na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian układu objętego Dokumentacją projektową.
10. Wraz z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych Zamawiający nabywa własność egzemplarzy Utworów, w tym nośników, na których zostały utrwalone.
11. Zamawiający ma prawo dalszego przenoszenia praw do Utworów w zakresie nabytych praw autorskich majątkowych i własności egzemplarzy, bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody Wykonawcy.
12. Wszelkie określone powyżej prawa Zamawiającego dotyczące Utworów dotyczą również fragmentów lub opracowań Utworów.
13. W razie zgłoszenia w stosunku do Zamawiającego przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń mających związek z Utworami, Wykonawca na pisemne wezwanie zwolni Zamawiającego od wszelkiej odpowiedzialności z tytułu takich roszczeń, a ponadto będzie ponosić pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu, w tym przede wszystkim za szkody związane z roszczeniem o odszkodowanie za bezprawne wykorzystanie Utworów.
14. Do przeniesienia praw autorskich dojdzie z chwilą końcowego odbioru Utworu na podstawie Protokołu.
15. W przypadku zaistnienia konieczności rozszerzenia zakresu eksploatacji Utworu o pola nieznane w chwili zawarcia Umowy, Strony w odrębnej umowie uregulują warunki ich przeniesienia. Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu praw do eksploatacji Utworu na nieznanach w chwili zawarcia Umowy polach eksploatacji.

## **§ 9b**

### **[Nadzór autorski]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji prowadzonej na podstawie Dokumentacji (dalej: Inwestycja).
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie polegających na sprawowaniu nadzoru autorskiego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego sprawowania nadzoru autorskiego. W przypadku czasowej niemożności wykonywania obowiązków przez Wykonawcę jest on obowiązany

ustanowić zastępcę posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe. Osoba wskazana przez Wykonawcę podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

4. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
  - 1) stwierdzanie zgodności wykonywania robót budowlanych dot. Inwestycji z rozwiązaniami technicznymi, materiałowymi i użytkowymi, określonymi Dokumentacją, przepisami techniczno-budowlanymi oraz odpowiednimi normami,
  - 2) udzielanie wyjaśnień wykonawcy robót odnośnie do wszelkich wątpliwości dotyczących Dokumentacji, powstałych w toku wykonywania robót budowlanych dot. Inwestycji
  - 3) uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzenia zamiennych rozwiązań projektowych, materiałów lub urządzeń w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji, a zgłaszanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót w toku prowadzonych prac,
  - 4) bieżące sporządzanie rysunków oraz opisów dotyczących zmian stanowiących nieistotne odstępstwo od zatwierdzonej Dokumentacji,
  - 5) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót dot. Inwestycji,
  - 6) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych nieprzewidzianych umową zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych dot. Inwestycji,
  - 7) udział, po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego, w czynnościach odbiorów częściowych i końcowych Inwestycji
5. Wykonawca będzie sprawował nadzór w terminie do dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego Inwestycji.
6. Wynagrodzenie określone w § 2 ust. 1 obejmuje wykonywanie przez Wykonawcę nadzoru, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.

## **§ 10**

### **[ Zobowiązania wykonawcy ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy, przez cały okres realizacji, oraz zapewnia, że wszystkie takie osoby będą posiadać stosowne przygotowanie zawodowe oraz doświadczenie.  
*(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).*
2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte przedmiotem umowy czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika.- (załącznik nr 2 do umowy)
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na jego wezwanie dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia: poświadczoną za zgodność z oryginałem przez odpowiednio Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, przekazaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników; zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni

okres rozliczeniowy; poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, przekazaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Dodatkowo, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt.2 lit. a). Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia uchybienia przez Wykonawcę terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającemu zgodnie z ust. 1-4 i 6, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. g.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiającym Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

## **§ 11**

### **[ Podwykonawstwo ]**

1. Wykonawca jest uprawniony do wykonywania części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Z przypadku zlecenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego drogą mailową na adres zgodny z §7 ust.1 pkt. 1 o nazwie podwykonawcy oraz o zakresie przedmiotowym umowy o podwykonawstwo.
3. W przypadku wykonywania niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców Wykonawca odpowiada za działania i/lub zaniechania podwykonawców jak za działania i/lub zaniechania własne.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców w celu umożliwienia zbadania, czy zachodzą wobec nich obligatoryjne lub fakultatywne przesłanki wykluczenia, zgodnie z art. 108 oraz 109 Ustawy PZP. W przypadku zaistnienia podstaw wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części przedmiotu umowy.
5. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego ma obowiązek przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
6. Postanowienia określone w ust. 1 – 5 mają zastosowanie do umów podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia w umowie z podwykonawcą realizację powyższych uprawnień przez Zamawiającego.
7. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu posesji, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie posesji naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

## **§ 12**

### **[ Kary umowne ]**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:

- 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy. Odstąpienie z powodu okoliczności, o których mowa w § 13 ust. 1 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku świadczenia pracy na nieruchomościach wskazanych w § 1 ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę (podwykonawcę), w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde dzień pracy pracownika, nie więcej niż 3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za wszystkie zdarzenia
  - b) w przypadku naruszenia obowiązków wskazanych w §5 ust. 1 i niezaniechaniu naruszenia mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń z wyznaczonym terminem do zaprzestania w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie, nie więcej niż 3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za wszystkie zdarzenia
  - c) za zwłokę w bezusterkowym wykonaniu Usługi w terminie określonym w § 3 ust. 1 - w wysokości 0,2% wartości netto umowy, określonej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
  - d) za zwłokę w usunięciu wad Usługi, określonych w § 9 ust. 6 w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,2% wartości netto umowy, określonej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki za daną część, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
  - e) za zwłokę w usunięciu wad w ramach rękojmi lub gwarancji w terminie określonym przez Zamawiającego zgodnie z § 14 ust.8 - w wysokości 0,2% wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
  - f) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wartości netto określonej w § 2 ust. 1. umowy.
  - g) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności wymienionych w § 13 ust. 1, w wysokości 20% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy.
2. Całkowita wysokość kar umownych, z zastrzeżeniem ust. 3, nie może przekroczyć 35% wartości umowy netto określonej w § 2 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej i dostarczonej Wykonawcy noty obciążeniowej, bez konieczności składania osobnego oświadczenia.

## **§ 13**

### **[ Odstąpienie od umowy ]**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca wykonuje Dokumentację, stanowiącą przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania

Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach;

- 2) gdy opóźnienie wykonania przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 przekroczy 30 dni;
  - 3) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
2. Odstąpienie nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.
  3. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.

#### **§ 14**

##### **[ Odpowiedzialność Wykonawcy ]**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody związane z wykonaniem Umowy.
2. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane Usługi na okres ..... miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Za wady objęte odpowiedzialnością z tytułu rękojmi uważa się również wszelkie niezgodności Dokumentacji z przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym w szczególności wskazanymi w § 1 ust. 6.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad w ramach rękojmi. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w przypadkach uzasadnionych Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin na usunięcia wad, na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
6. Zgłoszenie stwierdzenia wady Wykonawcy może być dokonane w dowolnej formie, w szczególności telefonicznie lub mailowo.
7. Strony sporządzą protokół, zawierający terminy zgłoszenia i usunięcia wady. Potwierdzeniem usunięcia wady jest obustronnie podpisany protokół, bez zastrzeżeń Zamawiającego.
8. Okres rękojmi dla naprawionej wady przedłuża się o okres między zgłoszeniem, a usunięciem wady - licząc od dnia podpisania protokołu o usunięciu wady.
9. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze).

#### **§ 15**

##### **[ Ubezpieczenie Wykonawcy ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż ..... zł; aktualnie posiada ubezpieczenie OC na kwotę ..... zł (..... zł). Ubezpieczenie ma obejmować szkody majątkowe, jak i niemajątkowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową Wykonawcy.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczył Zamawiającemu kopię aktualnego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony w wysokości i zakresie określonym w ust. 1 oraz dowód opłacenia składki.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczać najpóźniej do końca okresów ubezpieczeń następných kopii dokumentów potwierdzających, że jest ubezpieczony w zakresie i wysokości określonym

w ust. 1 oraz dowodów opłacenia składki. Jeżeli składka będzie opłacana w ratach – dowody opłacania rat składki winny być dostarczane każdorazowo do Zamawiającego.

## **§ 16**

### **[ Zmiany umowy ]**

1. Poza zmianami wskazanymi w art. 455 Ustawy PZP, Strony przewidują możliwość zmiany umowy w szczególności w zakresie postanowień obejmujących: termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowane materiały do realizacji przedmiotu umowy, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy, wysokość wynagrodzenia na wykonanie przedmiotu umowy, podwykonawcy.
2. Zmiana umowy jest możliwa w szczególności w przypadku:
  - 1) działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy w terminie, zgodnie z postanowieniami umowy (za siłę wyższą nie uznaje się m.in. warunków atmosferycznych adekwatnych do strefy klimatycznej miejsca realizacji usługi, strajków itp.) – w odniesieniu do terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy, podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy;
  - 2) zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstąpienia - w odniesieniu do wynagrodzenia, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy; podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy
  - 3) gdy konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – w odniesieniu do podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) zmniejszenie zakresu prac i odpowiednio zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku stwierdzenia, że roboty ujęte w OPZ nie są niezbędne do wykonania;
  - 5) przedłużenie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w OPZ zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie wykonywania Usługi, stanowiącej przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w materiałach źródłowych oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy (jeżeli ustalenia są konieczne)
3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej.

## **§ 17**

### **[ Rozstrzygnięcie sporu ]**

W razie powstania sporu związanego z realizacją niniejszej umowy strony wystąpią o rozstrzygnięcie do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 18**

### **[ Regulacje prawne ]**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania

**§ 19**  
**[ Załączniki ]**

Wykaz załączników do umowy:

- Załącznik nr 1 – Wzór umowy wraz z załącznikami:
  - załącznik nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia
  - załącznik nr 1.2 – Zgoda Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi
- Załącznik nr 2 – Wzór wykazu osób.
- Załącznik nr 3 – Oświadczenie podwykonawcy.
- Załącznik nr 4 – Formularz Ofertowy.

**§ 20**  
**[ Postanowienia końcowe ]**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA