

## ISTOTNE POSTANOWIENIA TREŚCI UMOWY

W dniu [.....] 2023 r. w Kielcach, pomiędzy:

Wojewódzkim Ośrodkiem Medycyny Pracy w Kielcach ul. Karola Olszewskiego 2A 25-663 Kielce, NIP:9591416799, REGON: 290526384.

reprezentowaną przez przez:

**Dyrektora – Annę Mikołajczyk**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

z jednej strony, a

[.....]

wpisaną do (*CEIDG albo KRS*),

NIP [.....]REGON [.....],

reprezentowaną przez: (*imię i nazwisko osoby albo osób upoważnionych do reprezentacji Wykonawcy*)

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

z drugiej strony, została zawarta umowa o następującej treści:

Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania w trybie zapytania ofertowego.:

**„Opracowanie dokumentacji wykonawczej w ramach zadania pn.: „Remont i dostosowanie do wymogów prawa pomieszczeń w Wojewódzkim Ośrodku Medycyny Pracy w Kielcach”.**

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
  - 1) Opracowanie dokumentacji wykonawczej - budowlanej i technologicznej zabezpieczenia przeciwwodnego fundamentów budynku (DW),
  - 2) Opracowanie opisu przedmiotu zamówienia, tj. zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Remont i dostosowanie do wymogów prawa pomieszczeń w Wojewódzkim Ośrodku Medycyny Pracy w Kielcach” (Opis),
  - 3) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego dla zakresu robót izolacyjnych i naprawczych (KI),
  - 4) Udział w realizacji inwestycji-objęcie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zadania „Remont i dostosowanie do wymogów prawa pomieszczeń w Wojewódzkim Ośrodku Medycyny Pracy w Kielcach” (nadzór autorski).
2. Przedmiot umowy obejmuje także **nadzór autorski** nad realizacją robót budowlanych zgodnie z opracowaną DW, w tym co najmniej średnio 1 krotny w tygodniu.

### § 2 Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy

1. Przy opracowywaniu DW, KI i Opisu Wykonawca uwzględni uwagi i zalecenia Zamawiającego.
2. Wykonawca zapewnia opracowanie DW, KI i Opisu z należytą starannością.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności i zobowiązuje się do nie udostępniania osobom trzecim przedmiotu umowy i żadnej jego części, w tym w szczególności KI, na każdym etapie realizacji umowy.

## ISTOTNE POSTANOWIENIA TREŚCI UMOWY

4. Przekazana dokumentacja będzie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń przyjętych rozwiązań, decyzje, opinie, uzgodnienia, zgody itp.
5. W rozwiązaniach dokumentacyjnych będą stosowane wyroby, materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie wymagane prawem dokumenty.
6. Dokumentacja będzie określała parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów.
7. Osoby upoważnione lub wskazane przez Zamawiającego będą miały zapewnioną możliwość zapoznania się z rozwiązaniami technologicznymi.
8. Opis przedmiotu zamówienia będzie zgodny z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).
9. W trakcie trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawstwo robót budowlanych odnośnie zadania inwestycyjnego o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 umowy, Wykonawca zobowiązuje się odpowiadać w formie pisemnej Zamawiającemu na przekazane zapytania oferentów dotyczące przedmiotu zamówienia publicznego w terminie wskazanym przez Zamawiającego (w tym przypadku dopuszczalne jest porozumiewanie się stron za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail z telefonicznym potwierdzeniem odbioru).
10. Termin, o którym mowa w ust. 9 uzależniony powinien być od ilości i zakresu pytań, jednak nie może być dłuższy niż 3 dni robocze.

### **§ 3 Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy wyda Wykonawcy odpowiednie pełnomocnictwa niezbędne do uzyskania decyzji, opinii, uzgodnień koniecznych dla realizacji niniejszej umowy. Pełnomocnictwa przygotowuje Wykonawca i przedkłada do podpisu Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem, nie mniejszym niż 3 dni robocze.
2. W ramach zawartej umowy Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) udzielania Wykonawcy, w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, odpowiedzi na wszelkie zapytania,
  - b) współdziałania z Wykonawcą w celu zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Do prowadzenia spraw związanych z realizacją umowy Zamawiający wyznacza: .....  
e-mail [.....] tel. [.....]  
Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia sprawdzenia dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy lub jej elementów osobom trzecim. W przypadku ujawnienia wad dokumentacji, koszt sprawdzenia dokumentacji zobowiązany jest ponieść Wykonawca, w terminie 14 dni od wezwania w tym przedmiocie dokonanego przez Zamawiającego. Zastrzeżenie to nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za wady w przekazanej Zamawiającemu dokumentacji.

### **§ 4 Zespół opracowujący dokumentację**

Wykonawca gwarantuje opracowanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i ważne zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego oraz ponosi odpowiedzialność z tego tytułu.

Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za realizację umowy jest: [.....] e-mail .....tel. ....

### **§ 5 Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: kwota netto [.....] zł. (słownie [.....] podatek VAT [.....] zł kwota brutto [.....] . zł. (słownie: [.....]).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie składniki przedmiotu umowy, tj. zadania określone w § 1 ust. 1 pkt 1-4 umowy.
3. Wystawienie faktury i jej zapłata nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru każdego z zadań i po zakończeniu realizacji umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawstwo robót budowlanych odnośnie zadania inwestycyjnego o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 umowy.
4. Termin zapłaty faktury wynosi do 28 dni od daty potwierdzenia ich odbioru przez Zamawiającego.
5. Płatność uważana będzie za zrealizowaną w dniu, w którym Bank obciąży konto Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 6 Gwarancja i rękojmia za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji z tytułu wad, usterek i braków w DW i KI, stanowiącej przedmiot umowy, na okres 2 lat, jednakże termin ten nie może upłynąć przed końcem realizacji inwestycji przez Zamawiającego.
2. Bieg terminu gwarancji, zrównany z terminem rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że w razie wykrycia wady lub usterki w ostatnim roku obowiązywania gwarancji i rękojmi, uprawnienia i roszczenia Zamawiającego w stosunku do tych wad lub usterek, wygasają po upływie roku od daty usunięcia wady lub usterki.
3. W ramach udzielonej gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) usunięcia wady, braków części dokumentacji lub usterki,
  - b) wykonania dokumentacji, dotkniętej wadą, lub brakiem jej części, od nowa.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni od daty powiadomienia. W przypadku, gdy w wyżej wymienionym terminie Wykonawca nie usunie wad, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy i Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ww. kosztu z zabezpieczenia, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy.
5. W powyższym przypadku Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

### **§ 7 Kary**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w następujących przypadkach i wysokości:
  - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości: 1 (jeden) % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym do opóźnienia nie wlicza się czasu weryfikacji dokumentacji przez Zamawiającego;

## ISTOTNE POSTANOWIENIA TREŚCI UMOWY

- b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - c. za opóźnienie w udzieleniu odpowiedzi w umownym terminie, w przypadku wskazanym w § 2 ust. 8 – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień roboczy opóźnienia (dotyczy każdej serii pytań zadanej w danym dniu, oddzielnie),
  - d. gdy Zamawiający odstąpi od umowy lub jej części, względnie wypowie ją ze skutkiem natychmiastowym z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, lub gdy Wykonawca odstąpi od umowy lub jej części, względnie ją rozwiąże ze skutkiem natychmiastowym, z powodów leżących po jego stronie – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
  - e. za nieobecność, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, na uzgodnionej z Zamawiającym wizycie nadzoru autorskiego w wysokości 100 zł za każdą nieobecność;
2. Jeżeli w realizowanej robocie remontowej na podstawie wykonanej dokumentacji powstały wady w wyniku błędów tej dokumentacji, Zamawiający ma prawo do dochodzenia kosztów związanych z usunięciem wady w tym udokumentowanych kosztów poniesionych przez wykonawcę realizującego inwestycję.
  3. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych.
  4. Kara umowna, o której mowa w ust. 1, może być potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy.

### **§ 8 Termin wykonania i warunki odbioru**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy określony § 1, z wyłączeniem prac związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy, w terminie **do 14 dni od daty zawarcia umowy (zgodnie z ofertą Wykonawcy)**.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1, uważa się dzień przekazania i podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego kompletnej dokumentacji
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację, stanowiącą przedmiot umowy, sporządzoną w całości w języku polskim.
4. Miejscem przekazania dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego – Sekretariat.
5. Dokumentacja bud.-kosztorysowa przekazana zostanie Zamawiającemu za pokwitowaniem. Protokoły przygotowuje Wykonawca.
6. Podpisanie protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki wady i braki w dokumentacji mogą być zgłaszane w każdym czasie, i będą przez Wykonawcę uzupełnione lub poprawione, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia, przez cały okres realizacji prac na podstawie dokumentacji oraz w okresie rękojmi. W przypadku odmowy lub przekroczenia wyznaczonego terminu, Zamawiający zleci to innej osobie na koszt Wykonawcy.

### **§ 9 Prawa autorskie**

1. Dokumentacja, stanowiąca przedmiot umowy, podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

## ISTOTNE POSTANOWIENIA TREŚCI UMOWY

2. Zamawiającemu przysługuje prawo udostępnianie bez dodatkowego wynagrodzenia, dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie.
3. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostaje własnością autora dokumentacji.
4. Wynagrodzenie ustalone w § 5 ust. 1 obejmuje przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego majątkowych praw autorskich wraz z nośnikami oraz wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, w szczególności w zakresie zmian i modyfikacji.
5. Na podstawie niniejszej umowy dokumentacja określona w § 1 może być użyta przez Zamawiającego lub przez inne jednostki do celów remontowych, bez dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca nie zachowuje wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
6. Z chwilą odbioru dokumentacji o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 przez Zamawiającego, przechodzą na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do przekazanej dokumentacji na następujących polach eksploatacji:
  - realizacji robót objętych dokumentacją w ramach zadania inwestycyjnego
  - ogłoszenia i przeprowadzenia postępowania na zadanie inwestycyjne
  - zawarcia i realizacji umowy na zadanie inwestycyjne
  - realizacji nadzoru nad wykonywanymi robotami budowlanymi w ramach zadania inwestycyjnego: „Remont i dostosowanie do wymów prawa pomieszczeń w Wojewódzkim Ośrodku Medycyny Pracy w Kielcach”.

### **§ 10 Zmiana umowy**

1. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) Zmiana zapisów umownych spowodowana zmianami w obowiązującej legislacji:
    - a) Zamawiający przewiduje zmianę wynagrodzenia brutto Wykonawcy w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT, wynagrodzenie netto pozostaje niezmiennie;
    - b) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zakresu zamówienia (zwiększenie/zmniejszenia) w przypadku wystąpienia zmiany w przepisach obowiązujących na dzień zawarcia umowy, których nie można było przewidzieć na etapie procedury przetargowej, a których wprowadzenie jest konieczne, w celu wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze zmienionym stanem prawnym;
  - 2) Zmiana terminu realizacji umowy może być dokonana w szczególności w przypadku:
    - a) zaistnienia przeszkód ze strony organów administracji państwowej, a także jednostek zewnętrznych, dokonujących uzgodnień, wydających decyzje na potrzeby dokumentacji, stanowiącej przedmiot zamówienia, niewynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie umownym;
    - b) zaistnienia przeszkód spowodowanych siłą wyższą tj. zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia, co obejmuje również nikłe prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji i niemożliwym do zapobieżenia. Strony za okoliczności siły wyższej uznają: powódź, trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, strajk ogólnokrajowy lub ogłoszony stan klęski żywiołowej;

## ISTOTNE POSTANOWIENIA TREŚCI UMOWY

- c) nieprzewidzianych okoliczności, uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie umownym, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowywania postępowania;
  - d) wystąpienia prac dodatkowych koniecznych do wykonania umowy, konieczności uzyskania dodatkowych decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie prac, wykonania dodatkowych badań i ekspertyz - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
2. Warunki dokonania zmian:
- a) Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności,
  - b) Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy opisze zaistniałe okoliczności, uzasadni, udokumentuje zaistniałe okoliczności, obliczy koszty zmiany, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenia Wykonawcy, opisze wpływ zaistniałych okoliczności na termin wykonania umowy. Wniosek o zmianę postanowień musi być wyrażony na piśmie.
  - c) Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ustala się, iż nie stanowi zmiany umowy:
- a) zmiana nr rachunku bankowego,
  - b) zmiana danych teleadresowych.

### **§ 11 Nadzór autorski**

1. Nadzór autorski, objęty przedmiotem niniejszej umowy, przewiduje co najmniej 1 wizytę w tygodniu w trakcie realizacji inwestycji.
2. Pełnienie nadzoru autorskiego w ilości i zakresie określonym w niniejszej umowie jest jednym ze składników wynagrodzenia wykonawcy, określonego w § 5 ust. 1
3. Nadzór autorski pełniony będzie w trakcie realizacji robót budowlanych, w okresie wynikającym z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych w zdaniu inwestycyjnym. Zakres nadzoru autorskiego Wykonawcy obejmuje czynności wynikające z treści ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
4. W ramach nadzoru autorskiego, Wykonawca w szczególności zobowiązany jest do:
  - a) czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych materiałowych i użytkowych z dokumentacją. W przypadku złożenia przez Wykonawcę robót budowlanych, w ofercie przetargowej, materiałów lub urządzeń równoważnych, tzn.: o parametrach nie gorszych niż przedstawione w zamawianej niniejszą umową dokumentacji - Wykonawca zobowiązuje się do kontrolowania parametrów tych materiałów lub urządzeń,
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji,
  - c) uzupełniania szczegółów dokumentacji oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót,
  - d) udziału w naradach technicznych. Przyjmuje się, że liczba pobytów na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu Inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach przez kierownika budowy,
  - e) udziału w odbiorze poszczególnych istotnych części robót budowlanych oraz odbiorze końcowym.

**§ 14 Roszczenia i spory**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy strony zobowiązują się wyczerpać drogę postępowania polubownego, kierując swoje roszczenie do strony przeciwnej.
2. Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. Jeżeli strona odmówi uznania roszczenia, nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu-to spór będzie rozstrzygany przez sąd właściwy, dla siedziby Zamawiającego.
4. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym w przypadku jej nie wykonywania lub nienależytego wykonywania przez drugą stronę i nie zaniechania takich naruszeń lub nie dokonania działań naprawczych, pomimo wezwania w tym zakresie i wyznaczenia stosownego nie krótszego niż 3 dni robocze terminu.

**§ 15 Postanowienia końcowe**

1. W przypadku rozwiązania umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
4. Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część postanowień niniejszej umowy, to umowa ta pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością umowa ta nie byłaby zawarta.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA