

**UMOWA**  
**Nr .....**

Zawarta w dniu .....2015 r. w Psarach pomiędzy **Gminą Psary** z siedzibą w Psarach  
ul. Malinowicka 4, NIP : 625-244-67-73, REGON : 276258167, reprezentowaną przez:

**Pana Tomasza Sadłonia** - Wójta Gminy Psary

Zwaną dalej Zamawiającym,  
a :

.....  
NIP : ..... REGON : ....., reprezentowaną/ym przez :  
.....  
**zwanym(a) dalej Wykonawcą.**

zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych / tekst jednol. Dz. U. z 2013 r.poz.907 z późn.zm./ w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1  
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do **opracowania kompletnych projektów budowlano – wykonawczych dla obiektów kubaturowych w Gminie Psary wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i sprawowaniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania pn.:**

**Zadanie Nr 1: Rozbudowa budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Gródkowie przy ul. Leśnej 2**

**Cz. I:** Projekt budowy sali gimnastycznej przy budynku Zespołu Szkolno Przedszkolnym,

**Cz. II:** Projekt budowlano wykonawczy rozbudowy Zespołu Szkolno Przedszkolnego o część przedszkolną wraz z adaptacją sali gimnastycznej na salę szkolną.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz zawartość wymaganego opracowania określono w **załączniku Nr 8 do SIWZ - Opis przedmiotu zamówienia**, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy obejmuje również przekazanie praw autorskich w zakresie dokumentacji projektowej, w tym praw autorskich zależnych oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji na podstawie przedmiotowej dokumentacji projektowej.

§ 2  
Termin realizacji umowy

Termin realizacji przedmiotu umowy: 12 miesięcy od daty podpisania umowy, w tym:

Cz. I – 12 miesięcy,

Cz- II – 7 miesięcy

§ 3  
Osoby odpowiedzialne za realizację postanowień umowy

1. Członkiem zespołu projektowego Wykonawcy posiadającym uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, jest .....
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się:.....

§ 4  
Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **brutto** ..... **zł.**  
(słownie: ..... zł.),
2. Płatność odbywać się będzie częściowo, w następujących wysokościach:
  - a) I transza w wysokości **20 %** ceny umownej po przekazaniu kompletnego projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i po złożeniu wniosku o wydanie pozwolenia na budowę/ lub zawiadomienia o przyjęciu zgłoszenia,
  - b) II transza w wysokości **30 %** ceny umownej po przekazaniu wszystkich projektów wykonawczych, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i innych niezbędnych opracowań wynikających z przepisów prawa,
  - c) III transza w wysokości **47 %** ceny umownej po przekazaniu **ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę/ lub informacji o braku sprzeciwu rozpoczęcia zgłoszonych robót** z organu administracji architektonicznej w Starostwie Powiatowym w Będzinie.
  - d) IV transza w wysokości **3 %** ceny umownej po sprawowaniu nadzoru autorskiego i podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru robót z Wykonawcą.
3. Faktury Wykonawcy zostaną zapłacone w terminie 30 dni od daty wpływu faktury VAT do Zamawiającego na rachunek wskazany przez Wykonawcę. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru usług podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego oraz oświadczenia podwykonawców i Wykonawcy o całkowitym rozliczeniu finansowym z podwykonawcami/wykonawcą w ramach umowy i dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
4. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje również wynagrodzenie z przeniesienia praw autorskich, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną, zgodnie z § 5, przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę.
6. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.**
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie

krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty
- b) albo złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
- c) albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zamawiający uiszcza należną podwykonawcy część wynagrodzenia w terminie 30 dni liczonych od dnia następującego po upływie terminu do zgłoszenia uwag przez wykonawcę, o których mowa w ust. 9.

10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia
3. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza w trakcie realizacji umowy zatrudnić podwykonawców do realizacji przedmiotu umowy - zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu projekt zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Umowa o podwykonawstwo, musi zawierać:
  - a) zakres prac powierzonych podwykonawcy,
  - b) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
  - c) termin wykonania prac powierzonych podwykonawcy,
  - d) warunki płatności,
  - e) termin płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy faktury, rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej usługi.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo, w powyższym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

§ 6  
Wady przedmiotu umowy

1. Jeżeli w przedmiocie umowy zostaną stwierdzone wady, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający jest uprawniony według swego wyboru do:
  - a) żądania usunięcia stwierdzonych wad oraz naliczenia kar umownych, o których mowa w § 7,
  - b) żądania dostarczenia nowego przedmiotu umowy wolnego od wad oraz naliczenia kar umownych, o których mowa § 7,
2. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 1, nie wyłącza możliwości żądania odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, w tym z tytułu utraconych korzyści, szkody powstałej w wyniku opóźnienia w spełnieniu świadczenia lub szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odmowy odbioru przedmiotu umowy, jeżeli został on wykonany w sposób wadliwy, sprzeczny z umową lub jest niekompletny.

§ 7  
Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania będzie kara umowna.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
3. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - a) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu całego przedmiotu umowy, wynoszącego co najmniej 30 dni, które to uprawnienie Zamawiający może wykonać w terminie 60 dni od doręczenia pisma informującego o opóźnieniu,
  - b) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy,
  - c) gdy wobec Wykonawcy została otwarta likwidacja lub złożony został wniosek o ogłoszenie upadłości.
  - d) w przypadku uzyskania zamówienia objętego umową na skutek przedłożenia przez Wykonawcę: podrobionego, przerobionego, poświadczającego nieprawdę albo nierzetelnego dokumentu albo nierzetelnego pisemnego oświadczenia dotyczącego okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania zamówienia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

6. W przypadku opóźnienia płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
7. Z innych tytułów bądź, gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywistej wartości poniesionej szkody, Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.

## § 8

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** ceny całkowitej podanej w ofercie **w następującej formie:** ....., co stanowi kwotę ..... **zł** (słownie: ..... zł.).
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń wynikłych z tytułu rękojmi za wady, natomiast 70% wniesionego zabezpieczenia gwarantuje należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót w wysokości 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona (zwolniona) w terminie 30 dni po odbiorze usług (zgodnie z § 10 niniejszej umowy).
4. Część zabezpieczenia mająca pokryć roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia zostanie zwrócona (zwolniona) nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 9

### Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę za 7 dniowym wypowiedzeniem, doręczonym Wykonawcy, w przypadkach przewidzianych w ust.2.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca w sposób rażący nie realizuje przedmiotu umowy w sposób zgodny z umową;
  - b) Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby mógł go ukończyć w terminie określonym umową;
  - c) Wykonawca nie dostosuje się w odpowiednim czasie do zawiadomienia przesłanego mu przez Zamawiającego (do wyboru Zamawiającego: pisemnie, faxem lub e-mailem) z żądaniem usunięcia zaniechań lub wypełnienia jego obowiązków wynikających z umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację umowy;
4. Koordynator postanowień umownych ze strony Zamawiającego, o którym mowa w §3 ust.2 niniejszej umowy jest zobowiązany niezwłocznie po rozwiązaniu umowy, poświadczyć wartość wykonanych usług i wynikających z tego płatności należnych Wykonawcy na dzień rozwiązania umowy.
5. Zamawiający od dnia rozwiązania umowy nie jest zobowiązany dokonać żadnych dalszych płatności na rzecz Wykonawcy.
6. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia stosownie do części zrealizowanego przedmiotu umowy.

§ 10  
Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na dokumentację projektową stanowiącą przedmiot umowy **przez ..... miesiące.**
2. Bieg terminu rękojmi i gwarancji dla dokumentacji projektowej rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego jej protokolarnego odbioru.
3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 11  
Zmiany w umowie

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian w umowie w następującym zakresie:

1. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy (aneks terminowy), w przypadkach:
  - a) nie wynikających z winy Wykonawcy i nie możliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy t.j. wystąpienia „siły wyższej”. „Siła wyższa” oznacza wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy.
  - b) niezawinione przez Wykonawcę opóźnienia ze strony organów w wydawaniu uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, konieczność dokonania zmian w dokumentacji w trakcie projektowania w przypadku wniesienia uwag przez mieszkańców (np. w związku z lokalizacją wjazdów lub przyłączy) gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji
  - c) wydłużające się czynności geodezyjne z powodów niezależnych od Wykonawcy
  - d) przekroczenia przez Zamawiającego terminu 3 tygodni na zaakceptowanie wstępnej wersji projektu bądź wniesienia do niego uwag po tym terminie, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres zwłoki.
2. Zamawiający przewiduje zmianę wynagrodzenia wykonawcy (ceny) o kwotę wynikającą ze zmienionych ustawowo stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.
3. Zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:
  - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływa na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, każda ze stron w celu dokonania zmiany wynagrodzenia może wystąpić z takim żądaniem do drugiej strony Umowy. 2. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umów Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany. Z okoliczności stanowiących podstawę zmiany do umowy zostanie sporządzony protokół podpisany przez obie strony. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

4. Zmiana projektanta wskazanego w ofercie na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w przypadku:

- a) śmierci, choroby lub innych niezależnych zdarzeń losowych wskazanych osób
- b) nie wywiązywania się w/w osób z obowiązków wynikających z umowy
- c) jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np.: rezygnacji)

W przypadku zmiany nowa osoba musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

#### Postanowienia końcowe

##### § 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

##### § 13

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy, jak również Wykonawca nie może zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela, ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.

##### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego, oraz rozporządzeń wykonawczych.

##### § 15

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

##### § 16

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**