

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Zawarta w dniu2026 r. w Chełmie pomiędzy

Miastem Chełm z siedzibą pod adresem: 22-100 Chełm, ul. Lubelska 65, posiadającym
REGON 110198238 oraz NIP: 563-001-64-42 reprezentowanym przez:

-
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....z siedzibą pod
adresem:.....

....., wpisanym do,

NIP reprezentowanym przez

- zwanym dalej „**Wykonawcą**”,
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „Modernizacja zatoki parkingowej na działce 357/35 w obrębie 23” w zakresie przebudowy zatoki parkingowej na działce 357/35 w obrębie 23 na terenie Miasta Chełm” inwestycja realizowana w ramach Budżetu Obywatelskiego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, zwanej dalej „zamówieniem” lub „przedmiotem umowy”.
2. Zakres umowy obejmuje:
 - 1) Etap I - opracowanie dokumentacji projektowej sporządzonej na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzgodnień z Zamawiającym wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji oraz dokonanie skutecznych zgłoszeń oraz zaświadczeń administracyjnych wymaganych prawem warunkujących zrealizowanie prac budowlanych.
 - 2) Etap II – roboty budowlane dotyczące przebudowy zatoki w oparciu o dokumentację projektową wykonaną przez Wykonawcę.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia - zgodnie z Programem Funkcjonalno - Użytkowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. W ramach realizacji zamówienia, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) ustalenie i uzgodnienie z Zamawiającym szczegółów w zakresie rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów i urządzeń, których propozycję Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu;
 - 2) opracowanie dokumentacji technicznej przez osobę posiadającą odpowiednie

- kwalifikacje i uprawnienia oraz uzyskanie niezbędnych pozwoleń warunkujących realizację zadania;
- 3) uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów, map, warunków technicznych, uzgodnień, ekspertyz i decyzji wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę lub zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na podstawie art. 30 ust 5 aa ustawy Prawo budowlane;
 - 4) opracowanie i zatwierdzenie projektu organizacji ruchu na czas wykonywania robót budowlanych – w min. 3 egz. papierowych.
 - 5) ustanowienie oraz zapewnienie stałej obecności na budowie Kierownika budowy posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane uprawniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej – w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszego zamówienia;
 - 6) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej dla zadania wraz z opracowaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - 7) dostarczenie i wykonanie zamówienia z materiałów i przy pomocy urządzeń spełniających wymogi projektu co do jakości wynikającej m.in. z przepisów o systemie oceny zgodności i o wyrobach budowlanych, potwierdzonych przez aktualne certyfikaty zgodności deklaracje wartości użytkowych, aprobaty techniczne, atesty; Materiały wbudowane przez Wykonawcę powinny być nowe i odpowiadać co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 8) wykonanie, pokrycie kosztów wszystkich badań, pomiarów, ekspertyz niezbędnych do realizacji zadania;
 - 9) przetransportowanie pozyskanych w trakcie robót materiałów rozbiórkowych, które nadają się do ponownego użytku w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
 - 10) poinformowanie gestorów sieci o przystąpieniu do wykonania robót na minimum 7 dni przed ich rozpoczęciem;
 - 11) dostarczenie protokołów odbioru od gestorów sieci;
 - 12) terminowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie zapisami programu funkcjonalno-użytkowego, postanowieniami umowy, uznanymi zasadami sztuki i techniki budowlanej oraz zasadami prowadzenia robót budowlanych, obowiązującymi normami, przepisami ustawy Prawo budowlane;
 - 13) zabezpieczenie i oznaczenie terenu robót budowlanych;
 - 14) zapewnienia na własny koszt, na czas wykonywania robót energii elektrycznej i wody do celów budowlanych oraz innych mediów;
 - 15) dbania o należyty porządek i bezpieczeństwo na terenie budowy;

- 16) skompletowania pełnej dokumentacji odbiorowej i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowości wykonania zgłaszanych do odbioru robót,
 - 17) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
 - 18) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców,
 - 19) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji umowy,
 - 20) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót i przywrócenie go do stanu nie gorszego niż stan w jakim znajdował się przed rozpoczęciem robót oraz usunięcie pozostałości na własny koszt,
 - 21) terminowe usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w czasie wykonywania robót lub odbioru,
 - 22) usuwania w sposób terminowy i na jego wyłączny koszt wad stwierdzonych przez osobę nadzorującą w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancji i rękojmi; powyższe dotyczy także uszkodzenia konstrukcji,
 - 23) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - 24) uczestniczenie w czynnościach kontrolnych i odbioru robót,
 - 25) uczestnictwo w czasie udzielonej gwarancji w przeglądach gwarancyjnych.
2. Dokumentacja projektowa musi być opracowana w sposób zgodny z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich. Jeżeli w okresie realizacji robót wystąpi awaria spowodowana przez Wykonawcę w wyniku prowadzonych przez niego robót skutkująca: brakiem prądu w wyniku uszkodzenia instalacji elektrycznych lub inna awaria spowodowana przez Wykonawcę, to Wykonawca usunie je w trybie natychmiastowym oraz poniesie koszty tej naprawy. W przypadku nieusunięcia awarii przez Wykonawcę w trybie natychmiastowym, Zamawiający będzie miał prawo do zlecenia jej innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę poprzez potrącenie ich z bieżących należności.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą (3 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz wersji elektronicznej) oraz informację o użytych materiałach, oraz warunki gwarancji.

5. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji zamawiającego przed ich wbudowaniem.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osób, które wykonują funkcje projektowe i kierownicze, które posiadają odpowiednie uprawnienia analogicznie do projektowania i kierowania robotami budowlanymi.
7. Wykonawca przedłoży oświadczenie Kierownika budowy o przejęciu obowiązków kierowania budową (robotami budowlanymi) wraz z kopią uprawnień budowlanych Kierownika budowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia własnym staraniem, zabezpieczenia ochrony własnego mienia oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia prac do czasu przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność wykonanej dokumentacji, jej zgodność z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty kar umownych, o których mowa w §12 niniejszej umowy z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy.

§ 3 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazania i udostępnienia Wykonawcy terenu budowy;
2. Reagowania na wszystkie uwagi i zgłoszenia dokonane przez Wykonawcę;
3. Ustanowienia osoby nadzorującej postęp prac;
4. Dokonania odbioru końcowego;
5. Terminowej zapłaty wynagrodzenia należytego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 4 FUNKCJE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ UMOWY

1. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą i zarządzającą realizacją jest Pan/i:tel.....e-mail.....
2. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym jest Pan/i:

.....tel.....e-mail.....

3. Funkcję Kierownika budowy, przez cały czas realizacji zamówienia, pełnić będzie:
Pan/i.....nr uprawnień.....
4. Zamawiający wymaga, aby Kierownik budowy posiadał uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej.
5. Zamawiający wymaga aby wszyscy podwykonawcy posiadali stosowne uprawnienia do wykonywania pod zlecanych prac.
6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.

§ 5 TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w terminie maksymalnie do **9 miesięcy** od dnia podpisania umowy, w tym opracowanie dokumentacji projektowej w terminie do 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Terminy, o których mowa w ust. 1, mają charakter terminów umownych i podlegają zmianie oraz kontroli Zamawiającego.
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia prac objętych umową potwierdzoną przez Strony umowy podpisanym protokołem odbioru końcowego prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego, pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

§ 6 PODWYKONAWCY

1. Jeżeli realizacja przedmiotu umowy przez Wykonawcę nastąpi z udziałem Podwykonawcy, to przepisy art. 647¹ Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
2. W przypadku powierzenia Podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za jego działania lub zaniechania jak za własne.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania części zamówienia Podwykonawcy, która dotyczy głównego przedmiotu zamówienia.
4. Umowa podwykonawcza nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny dla Podwykonawcy niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowanie postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 7 CENA OFERTOWA I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na kwotę ryczałtową: PLN (słownie: złotych) netto, tj. PLN brutto (słownie: złotych)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy tj.: koszty prac projektowych, zakupu materiałów, ich transportu i wbudowanie, a także roboty budowlane dotyczące przebudowy zatoki, w tym również uzyskanie map do celów projektowych, pozwoleń, zgód, uzgodnień, opłat administracyjnych i inne niezbędne wydatki do wykonania przedmiotu umowy wraz z kosztami prowadzenia nadzorów oraz wszelkimi kosztami wymaganymi przez zarządców sieci i urzędzeń.
3. Ryzyko z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty spoczywa na Wykonawcy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu czynności składających się na wykonanie umowy, w tym materiałów i urzędzeń, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Rozliczenie między stronami za wykonane prace będzie następować na podstawie jednej faktury, na podstawie protokołu odbioru końcowego.
6. Zapłata będzie dokonana w PLN przelewem na konto bankowe Wykonawcy podane na wystawionej przez Wykonawcę fakturze.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia Strony ustalają do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dołączonym protokołem końcowego odbioru przedmiotu zamówienia. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Dane do faktury: Miasto Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm, NIP: 563-21-67-582, numer umowy.

§ 8 PROCEDURY ODBIOROWE

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych dotyczących przebudowy zatoki parkingowej, dostarczy Zamawiającemu egzemplarze opracowanej dokumentacji, w ilości i formach określonych w programie funkcjonalno-użytkowym wraz z uzgodnieniami i wymaganymi zgłoszeniami administracyjnymi warunkującymi

realizację inwestycji.

2. Dokumentacja zostanie dostarczona przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że:
 - 1) każdorazowe przekazanie dokumentacji, zostanie potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołem przekazania,
 - 2) po zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokumentacji bez zastrzeżeń, zostanie sporządzony protokół odbioru dokumentacji,
 - 3) po wykonaniu całego przedmiotu zamówienia tj. wykonanie dokumentacji wraz z uzyskaniem wymaganych Prawem budowlanych zezwoleń i decyzji oraz po wykonaniu wszystkich prac budowlanych, montażowych, dostaw oraz prac porządkowych związanych z wykonaniem całości zamówienia zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.
4. Odbiory przez Zamawiającego opisane w ust. 3 pkt 2-3) niniejszej umowy, nastąpią bezzwłocznie, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni robocze.
5. Odbiór końcowy polegać będzie na sprawdzeniu poprawności i kompletności wykonania przez Wykonawcę całości Umowy i stwierdzony zostanie protokołem.
6. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przekaże Zamawiającemu wszelkie niezbędne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości i kompletności wykonania przedmiotu umowy:
 - a) dokumentacja powykonawcza;
 - b) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu zgodnie z dokumentacją techniczną i specyfikacją techniczną oraz obowiązującymi przepisami i normami;
 - c) protokoły odbioru od gestorów sieci;
 - d) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza;
 - e) dokumenty potwierdzające należyłą jakość wbudowanych materiałów takie jak: świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane materiały;
 - f) gwarancje udzielone przez producentów wyrobów, sprzętu lub urządzeń, lub materiałów, które zostały wbudowane, a także aktualne atesty, aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności oraz inne, pozwalające na dokonanie oceny zgodności przedmiotu z opisem zamówienia;
 - g) protokoły z odbioru dokumentacji o którym mowa w ust. 3 pkt. 2);
 - h) oświadczenie o przeniesieniu własności oraz praw autorskich Zamawiającego dla dostarczonego przedmiotu umowy;
 - i) inne dokumenty, jeżeli Zamawiający uzna je za konieczne do udokumentowania

należytej jakości robót.

7. Do momentu przeniesienia własności na Zamawiającego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za transport, rozładunek i przechowywanie oraz ubezpieczenie przedmiotu umowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia prac, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy i oznacza to zwłokę w rozumieniu niniejszej umowy i skutkuje naliczaniem kar umownych.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia, że zostały usunięte, przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego;
 - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, żądać wykonania ponownie wskazanego zakresu przedmiotu umowy bądź obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru lub zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
11. Strony ustalają, że, za termin wykonania całości przedmiotu zamówienia, uważa się datę podpisania bezusterkowo końcowego protokołu odbioru.

§ 9 PRAWA AUTORSKIE

1. W ramach wynagrodzenia Wykonawca:
 - 1) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji niniejszej umowy;
 - 2) zezwolenie Zamawiającemu na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z ich przeróbkami- tj. udzielenie Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie praw zależnych, a także

przeniesienie na Zamawiającego prawo do udzielania zezwolenia na wykonywanie praw zależnych.

2. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych (wraz ze zobowiązaniem Autora do niewykonywania jego praw osobistych) do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z określonym w niniejszej umowie oraz przeniesienie ich na Zamawiającego.
3. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2, następuje:
 - 1) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych opracowań, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
 - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) użytkowania utworów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań statutowych Zamawiającego, w tym w szczególności przekazania utworów lub ich dowolnej części, a także ich kopii:
 - i. innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonywania innych opracowań,
 - ii. sądom lub organom administracji publicznej w zakresie niezbędnym dla prowadzonych postępowań,
 - iii. wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych,
 - iv. innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych,
 - v. osobom trzecim, biorącym bezpośredni udział w procesie inwestycyjnym;
 - b) utrwalenie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego,
 - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką, w dowolnej ilości,
 - d) wypożyczanie, wymienianie nośników, na których utwór utrwalono,
 - e) wykorzystanie w utworach multimedialnych,
 - f) wykorzystanie całości lub fragmentów utworów do prezentacji, z jednoczesnym zamieszczeniem logotypu Autora (Wykonawcy),
 - g) wprowadzanie zmian, skrótów – wyłącznie dla potrzeb realizacji przedsięwzięcia, publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym,
 - h) samodzielne lub z udziałem osób/podmiotów trzecich dokonywanie dalszych zmian, modyfikacji, przekształceń i przeróbek materiałów powstałych i otrzymanych w wyniku realizacji umowy – w razie wątpliwości poczytuje się, że utwory powstały w

celu dalszego opracowania.

4. Wykonawca przenosi na Zamawiającego uprawnienia do wykonywania zależnych praw autorskich w stosunku do dzieła będącego przedmiotem umowy.
5. Wykonawca oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że zakres posiadanych przez niego autorskich praw majątkowych jest wystarczający do zawarcia i wykonania niniejszej Umowy i zbycia autorskich praw majątkowych do dzieła stanowiącego przedmiot umowy i w zakresie uregulowanym niniejszą umową.
6. Zamawiający wyraża zgodę na nieodpłatne wykorzystywanie przez Wykonawcę wykonanych dla Zamawiającego w ramach niniejszej umowy projektów i materiałów składających się na Dzieło będące przedmiotem umowy w działalności szkoleniowej, promocyjnej, wydawniczej i wystawienniczej prowadzonej przez Wykonawcę. Zgoda obejmuje również wykorzystanie projektów i materiałów składających się na dzieło będące przedmiotem umowy dla celów działań marketingowych prowadzonych na stronach WWW, w folderach reklamowych, prezentacjach multimedialnych oraz na innych nośnikach reklamy i promocji.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ustanowienia nadzoru autorskiego nad projektem przez osobę niebędącą autorem projektu (wyrok z dnia 7 czerwca 2011r. Krajowej Izby Odwoławczej sygn. akt: KIO 1103/11).

§ 10 WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na piśmie **60 - miesięcznej** gwarancji na roboty budowlane. Bieg gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca niezależnie od gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
3. Ustawowy okres rękojmi zostaje rozszerzony do 60 - miesięcy licząc od daty odbioru końcowego, do długości okresu gwarancji.
4. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
5. Obowiązki gwaranta pełni Wykonawca, przy czym wykonanie napraw gwarancyjnych Wykonawca może zlecić innemu profesjonalnemu podmiotowi, na własną odpowiedzialność i na własny koszt. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wszelkich zaistniałych wad i uszkodzeń urządzeń, a w szczególności do bezpłatnej naprawy lub wymiany: podzespołów, elementów wyposażenia, części, które w okresie gwarancji okażą się wadliwe, niepełnowartościowe lub uszkodzone np. na skutek zastosowania wadliwych materiałów, błędnej konstrukcji, niepełnej sprawności, wadliwego wykonania lub z innych przyczyn. Gwarancją objęte są wady urządzenia wynikające z wad

materiałowych oraz wad wykonania.

6. Zobowiązania gwaranta z tytułu udzielonej gwarancji przechodzi na jego ewentualnych następców prawnych.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
8. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
9. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
10. Wykonawca usunie wady fizyczne przedmiotu zamówienia bez zbędnej zwłoki nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia od Zamawiającego o stwierdzeniu wady.
11. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do wykonania robót w okresie między datą rozpoczęcia, a zakończeniem terminów gwarancji, powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
12. Jeżeli Wykonawca pomimo wezwania, nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji i nie dostarczy przedmiotu zamówienia wolnego od wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia tych wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
13. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
14. Przyjmuje się, że okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu gwarancji producenta na okres odpowiadający udzielonej przez Wykonawcę robót gwarancji.
16. Strony dokonają pogwarancyjnego odbioru robót. Odbiór ten nastąpi w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego. Zamawiający wyznaczy datę odbioru i powiadomi o niej Wykonawcę.
17. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie przeglądu gwarancyjnego wad, zakwalifikowanych jako dające się usunąć, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 14 dni.
18. Przewiduje się przeprowadzenie okresowych przeglądów gwarancyjnych, w terminach ustalonych przez Zamawiającego.

19. W przypadku braku stawiennictwa Wykonawcy na przeglądzie gwarancyjnym w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, powołana przez Zamawiającego i komisja dokona przeglądu gwarancyjnego bez udziału Wykonawcy a Wykonawca będzie związany ustaleniami protokołu przeglądu gwarancyjnego, w tym zakresie stwierdzonych wad i wyznaczonym przez Zamawiającego terminem na ich usunięcie.

§ 11 WARUNKI ZMIAN UMOWNYCH

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Strona wnioskująca o dokonanie zmiany, ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany Umowy.
3. Strona przedłoży pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian Umowy. Wniosek powinien zawierać co najmniej:
 - 1) dokładny opis proponowanych zmian;
 - 2) uzasadnienie dla dokonania zmian w zakresie przedmiotu Umowy;
 - 3) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia przedmiotu umowy;
4. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) zmiana przepisów powodujących konieczność wprowadzenia innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
 - b) gdy właściwe organy administracji publicznej i instytucje zarządzające nie wydały wymaganych decyzji administracyjnych lub uzgodnień czy postanowień w terminach określonych przepisami prawa;
 - c) w przypadku konieczności dokonania korekt w odniesieniu do uzgodnionej wcześniej przez Zamawiającego dokumentacji, a wynikającej ze zmiany stanowiska Zamawiającego lub stanowiska instytucji uzgadniających, opiniujących;
 - d) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac związanych z realizacją Umowy;
 - e) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwie do przewidzenia, którego skutkom nie można zapobiec, za którą Strony uznają na przykład: wprowadzony odpowiednim aktem prawnym stan zagrożenia epidemicznego, stan epidemii, stan wyjątkowy czy pozostałe stany nadzwyczajne,

klęska żywiołowa, pożary, powodzie, trzęsienia ziemi, działania wojenne, strajki, blokady, przerwy w dostawie mediów (energii elektrycznej, wody), oraz wszelkie inne okoliczności lub przyczyny niezależne od Stron.

- f) pisemnie udokumentowanymi przez Wykonawcę szczególnie niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, lub skutkami trwania tych warunków, uniemożliwiającymi prawidłowe wykonanie robót na wszystkich frontach robót jednocześnie, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, dokumentacją techniczną, dokumentacją projektową, czy też przewidzianymi w ich treści normami lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność a warunki te uniemożliwiają uzyskanie należytej jakości wykonywanych prac lub prowadzenia robót na obiekcie albo dokonania odbioru robót już wykonanych.
 - g) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy a w tym w przypadku wstrzymania prac budowlanych w związku z ewentualnymi odkryciami archeologicznymi.
- 2) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpi o czas przerwy w wykonaniu zamówienia w związku ze zdarzeniami przedstawionymi w pkt 1).
5. Nie stanowi istotnej zmiany Umowy:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Stron,
 - 3) zmiana podwykonawców,
 - 4) zmiana zakresu Umowy, który Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców,
 - 5) zmiana osób o których mowa w § 4 Umowy,
6. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy, o których mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż 3 dni od zaistnienia przyczyn określonych w ust. 4, wystąpienia pisemnie z uzasadnionym wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
7. W terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku o dokonanie zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 12 RODZAJE KAR UMOWNYCH

Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym, mowa w § 5 ust. 1 w wysokości 0,3% wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia, po upływie terminu umownego, jeżeli zwłoka wynika z winy Wykonawcy;
 - 3) za zwłokę w dostarczaniu żądanych przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w §1 ust. 2 pkt.1) w wyznaczonym przez niego terminie – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po wyznaczonym terminie;
 - 4) 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia którejkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia z w § 7 ust. 1.
4. Naliczone kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności wynikających z faktury VAT, dostarczonej przez Wykonawcę do zapłaty za realizację przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
6. Strony ustalają, że kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na zasadach ogólnych.

§ 13 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od całości lub części Umowy w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia,
- 2) Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie przerwał bez uprzedniej zgody Zamawiającego realizację przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 14 dni,
- 3) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem zamówienia o okres dłuższy niż 14 dni względem przewidzianych w umowie terminów realizacji zamówienia, o których mowa w §5 ust. 1 umowy.
- 4) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy
- 5) Wykonawca nie stawia się na przekazanie placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 6) w przypadku uchybień dotyczących określonych w umowie obowiązków Wykonawcy odnoszących się do podwykonawstwa;

2. W przypadku odstąpienia w całości lub w części od Umowy na etapie wykonywania prac projektowych, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w ciągu 5 dni roboczych od daty odstąpienia Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania poszczególnych opracowań projektowych wraz z określeniem wartości wykonanych opracowań według stanu na dzień odstąpienia i przedłoży je do Zamawiającego.
- 2) w terminie 14 dni roboczych od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa powyżej Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dokumentacji i opracowań projektowych, ich zaawansowania rzeczowego wraz z zestawieniem należnego wynagrodzenia oraz określi, które opracowania przejmuje. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - Zamawiający nie jest zobowiązany do przejęcia dokumentacji zaawansowanych rzeczowo poniżej 75%. ww. protokół inwentaryzacji uznawany będzie za protokół zdawczo-odbiorczy i po wypełnieniu jego zapisów i dostarczeniu opracowań projektowych Zamawiającemu, stanowi podstawę do wystawienia faktury.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy, w ramach wynagrodzenia lub jego części, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, Zamawiający nabywa majątkowe prawa autorskie, własności i prawa zależne oraz zgodę na wykonywanie praw osobistych w zakresie określonym w § 9

niniejszej Umowy do wszystkich utworów wytworzonych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy do dnia odstąpienia od Umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy na etapie robót budowlanych Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) Zamawiający dokona odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę:
 - a) przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada oraz zapłaci wynagrodzenie za te roboty,
 - b) zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
 - 3) Zamawiający w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór,
 - 4) Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 5) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 6) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 14 dni, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach spornych wynikających z treści niniejszej umowy, właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd miejsca siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy: Kodeksu Cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Prawa budowlanego.
4. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Miasto Chelm zawarło umowę stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz.902) i Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie jej treści.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. Z 2022 r. poz.2240), w szczególności art. 6 pkt 1, w zakresie minimalnych wymogów służących zapewnieniu dostępności architektonicznej.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Załączniki do umowy stanowi:
 - 1) Program funkcjonalno-użytkowy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :