**Załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia - Wzór umowy**

**UMOWA O PRACE PROJEKTOWE**

**NR ………**

z dnia ……………………………… zawarta w Olsztynku

Pomiędzy:

**Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, adres: Ratusz 1, 11-015 Olsztynek, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0001005022, kapitał zakładowy:   
87 164 950,00 zł opłacony w całości, REGON 522 253 748, NIP 7393969396,

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – **Ryszarda Adamczaka**,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

*W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zawarto umowę o następującej treści:*

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

* + - 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest powierzenie przez Zamawiającego Wykonawcy zadania pod nazwą: **Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z analizą rzeczowo-finansową dla zadania pn. “Budowa budynków wielorodzinnych w gminie Lubawa”.**
      2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Opracowania – według Projektu koncepcyjnego (będącego załącznikiem nr 9 do SWZ) oraz Wytycznych Projektowych (załącznik nr 7 do SWZ) - kompletnego **projektu budowlanego sporządzonego** zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.).

− opracowania informacji dot. BIOZ, charakterystyki energetycznej, scenariusza pożarowego, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku,

− Na etapie wykonywania dokumentacji, Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zamawiającym zaproponowanych rozwiązań projektowych a przed wystąpieniem do organów wydających odpowiednie pozwolenia, decyzje itp. zobowiązany będzie do przedstawienia do akceptacji przez Zamawiającego opracowywanej przez Wykonawcę dokumentacji

* 1. Przekazania Zamawiającemu w wersji elektronicznej (w formacie .pdf) oraz edytowalnej, w formacie w jakim powstały oraz we wskazanej liczbie egzemplarzy w podpisanej wersji papierowej, następujące opracowania (zgodnie z SWZ):

− Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT) - 2 egz.

− Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB) - 2 egz.

− Projekt Techniczny (PT) wielobranżowy dla PZT oraz dla PAB - 2 egz.

− Projekt wykonawczy w zakresie, o którym mowa w § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego dla PZT oraz dla PAB obejmującego budynek - 2 egz.

− Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku – 2 egz.

− Opis przedmiotu zamówienia zgodny z art. 99 PZP (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) - dla wykonania wszystkich robót budowlanych (w tym wykończeniowych) - 2 egz.

− Przedmiary robót (w tym wykończeniowych) dla PZT oraz dla PAB obejmującego budynek – 2 egz.

- Zestawienie powierzchni mieszkań (zgodnie z załączonym wzorem: zestawienie powierzchni - wzór.docx) - 1 egz.

- zestawienie powierzchni komórek lokatorskich (zgodnie z załączonym wzorem: zestawienie powierzchni komórek lokatorskich- wzór.docx) - 1 egz.

− Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB) - 2 egz.

* Projekt aranżacji części wspólnych, łazienek oraz kuchni wraz z kładami ścian, podłóg, sufitów na których położone będą płytki i/lub panele lub inne zaproponowane rozwiązanie oraz z wizualnym rozróżnieniem elementów zabudowy i wyposażenia, których wykonanie leży w gestii Wykonawcy oraz elementów po stronie Najemcy - 2 egz.

− Kosztorys inwestorski wszystkich branż, kosztorys prac wykończeniowych (w tym “pod klucz” wraz z wyposażeniem zgodnie z zał. nr 7 do SWZ - w podziale na poszczególne lokale oraz część wspólną i kosztorys zbiorczy); kosztorys ma zawierać wyliczenie łącznej kwoty brutto dla poszczególnych kosztorysów oraz wskazania stawek podatku VAT – 2 egz

− Przygotowanie kosztorysów ofertowych (tzw. ślepych) robót budowlanych wszystkich branż z odpowiednim podziałem - wykonany na podstawie kosztorysu inwestorskiego - dla oferentów w przyszłym przetargu na roboty budowlane oraz zbiorcze zestawienie kosztów – 2 egz.

- Oświadczenie o zgodności inwestycji z obowiązującymi przepisami oraz wymaganych 1 egz m.in. dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH - zasady nieczynienia znaczącej szkody środowisku (do no significant harm), która na poszczególnych etapach inwestycji wymaga m.in.:

* Wyniki badań geotechnicznych gruntów -1 egz.
* Analiza ryzyk wynikających ze zmian klimatu- 1 egz.
* Jeśli wymagane w oparciu o przepisy krajowe: ocena oddziaływania na środowisko lub analiza ryzyka degradacji środowiska związana z utrzymaniem jakości wody- 1 egz
* Dokument wydawany przez urząd gminy lub miasta, poświadczający, że grunt spełnia wymagania z zakresu ochrony bioróżnorodności -1 egz
* Charakterystyka energetyczna budynku - 1 egz lub zał. do projektu
* Jakościowe i ilościowe zestawienie materiałowe (w tym zestawienie materiałów wykończeniowych zgodnie z załącznikiem “informacja o standardzie wykończenia”) - 2 egz
* Analiza dotycząca wpisywania się w gospodarkę o obiegu zamkniętym (możliwości w zakresie demontażu obiektu lub dostosowania budynków zgodnie z ISO 20887) - 1 egz
* Przedmiar robót z podziałem na rodzaje wyrobów, ich ilości i masę - 2 egz
* Scenariusz obiektu budowlanego wg normy PN-EN 15978 -2 egz
* Audyt przedrozbiórkowy (jeśli projekt budowlany tego wymaga) -1 egz
* Wykaz odpadów i Plan segregacji odpadów 1 egz
* Opracowanie wykazu środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych - 2 egz.

− Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji opracowany zgodnie ze wzorem w załączniku nr 14 do SWZ *“Zał.\_nr\_1\_do\_ramowego\_wzoru\_Umowy\_kredytu”* – 2 egz.

− Opracowanie kart mieszkań - przygotowanych w sposób wizualnie czytelny dla przyszłych najemców, zawierających rzut układu projektowanych funkcji oraz balkonów/ogródków wraz z metrażem i propozycją umeblowania, wyposażonych w dodatkowy rzut instalacji posadzkowych, rzut komórki lokatorskiej oraz wskazanie lokalizacji mieszkania oraz przynależnej do niego komórki lokatorskiej na schematycznym rzucie danego piętra budynku, a także zawierających instrukcję użytkowania lokalu. – 2 egz.

− Opis robót wykończeniowych oraz ich przedmiar (wyszczególnione dla każdego mieszkania i części wspólnej) - wytyczne w załączniku nr 13 do SWZ “informacja o standardzie wykończenia” - 2 egz.

* Wizualizacje (min. 5 ujęć) wraz z edytowalnym modelem 3D, obejmujące budynek/ki oraz przyległe zagospodarowanie terenu wraz z małą architekturą, na podstawie którego powstały.
* Opracowanie PZT dc. marketingowych - przygotowane w sposób wizualnie czytelny dla przyszłych najemców.

Wykonawca udostępni model do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych, jeżeli opracowuje dokumentację projektową w technologii BIM (należy przekazać także w postaci modelu elektronicznego modelowania danych budowlanych, będącego podstawą do zarządzania i utrzymania obiektu w trakcie jego eksploatacji [plik IFC oraz oryginalny plik w jakim powstał].

* 1. Przeniesienia autorskich praw majątkowych na Zamawiającego do dokumentacji wytworzonej podczas trwania umowy.
  2. Wystąpienia i uzyskania przez Wykonawcę wszelkich wymaganych przepisami prawa warunków, opinii, uzgodnień w tym uzgodnień branżowych, zgód oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę, umożliwiającej realizację robót budowlanych.
  3. Złożenia cyfrowego projektu budowlanego wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę drogą elektroniczną oraz uzyskania **prawomocnej** decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę - w terminie zgodnym z § 2 ust. 3 f). Zamawiający preferuje cyfrową wymianę korespondencji z organami administracji architektoniczno - budowlanej.
  4. w kontekście przyszłego postępowania zakupowego na wybudowanie zaprojektowanego obiektu - sprawowanie nadzoru autorskiego oraz uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłaszanych przez Zamawiającego, kierownika budowy lub inspektora nadzoru przy czym Zamawiający w okresie realizacji robót budowlanych planuje 3 nadzory autorskie. Szczegóły dotyczące nadzoru autorskiego:

- Wykonawca dokumentacji projektowej w ramach niniejszej umowy zapewni pełnienie nadzoru autorskiego przez osoby do tego uprawnione posiadające odpowiednie kwalifikacje projektantów we wszystkich branżach uwzględnionych w projekcie,

- nadzór autorski będzie sprawowany w okresie realizacji robót budowlanych(Zamawiający planuje wykonanie obiektu budowlanego w okresie do 3 lat od uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę) na wezwanie Zamawiającego skierowane pisemnie, faxem, e-mailem, bądź telefonicznie do Wykonawcy z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem,

- wezwania dotyczące usunięcia wad dokumentacji realizowane będą w ramach wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji – bez prawa do wynagrodzenia z tytułu nadzoru

3. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 2 szkice zmian projektowych względem projektu koncepcyjnego uwzględniającego redukcję liczby miejsc parkingowych względem 18 miejsc przewidzianych w koncepcji do ilości 12 miejsc, w tym miejsca przewidziane dla osób niepełnosprawnych (ze wskaźnika 1,5/lokal do 1,0/lokal); akceptacja Zamawiającego wybranego wariantu zmiany stanowi podstawę do dalszych prac projektowych.

3a. Dla wybranego wariantu wykonawca przedłoży analizy rzeczowo – finansowe technologii budowy i rozwiązań energetycznych realizacji budynku w wybranych wariantach technologicznych - **jeśli Wykonawca wykaże potrzebę tych zmian (innych niż w pkt. 3.)**.

Wariant pisemnie przekazany przez Wykonawcę Zamawiającemu, wraz z tabelą rewizji, oraz zaakceptowany przez Zamawiającego, stanowi podstawę do dalszych prac projektowych.

Tabela rewizji będzie zawierała datę, numer rewizji, opis zmiany, lokalizację (kondygnacja, nr pomieszczenia) oraz informację, przez kogo została wydana i powinna znajdować się na stronie dokumentu, której zmian dotyczy (wstawiona lub wygenerowana przez program).

4. Projekt budowlany zostanie wykonany w technologii BIM (jeżeli dotyczy).

5. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej nieruchomości (gm. Lubawa, na działce gruntu o numerze ewidencyjnym: 411/19, o pow. 4990 m2, obręb Kazanice).

6. Dokumenty tworzące umowę uznaje się za wzajemnie objaśniające się i uzupełniające się. W przypadku rozbieżności lub dwuznaczności będą one odczytywane i interpretowane jako części umowy w następującym porządku pierwszeństwa:

1. Umowa wraz z załącznikami i wszystkimi innymi dokumentami powstałymi w trakcie realizacji i uznanymi przez obie Strony za części Umowy,
2. Załączony projekt koncepcyjny (załącznik nr 9 do SWZ) oraz załącznik nr 7 do SWZ Wytyczne Projektowe,
3. Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami oraz zmiany treści SWZ,
4. Oferta Wykonawcy z dnia ……………. wraz z załącznikami,

Ewentualne rozbieżności między powyższymi, o ile będą miały miejsce, nie ograniczają zakresu obowiązków Wykonawcy, ani nie mają wpływu na zmianę sposobu ich wykonania. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy dokumentami – Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego, w celu ich wyjaśnienia i rozstrzygnięcia co do sposobu wykonywania Umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy i osiągnięcia rezultatu opisanego w ust. 2 niezależnie od tego, czy zostały one wprost wymienione w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy.

**§ 2.**

**TERMIN REALIZACJI**

* + - 1. Wykonanie pełnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę nastąpi w terminie … (*4, 5 lub 6)* miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj do dnia: ……. 2025 r.
      2. Wykonanie pełnej dokumentacji projektowej nastąpi z chwilą uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ostatecznej akceptacji przez Zamawiającego Projektu Technicznego we wszystkich wymaganych branżach, Projektu wykonawczego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Opisu Przedmiotu Zamówienia dla robót budowlanych, przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego wszystkich branż, kosztorysu ofertowego (ślepego) wszystkich branż (koniecznie w formacie .xls lub .xlsx), zbiorczego zestawienia kosztów, kart mieszkań, wizualizacji budynku wraz z podpisaniem protokołu odbioru ww. opracowań.
      3. Strony ustalają następujące terminy pośrednie:

1. Przedstawienie Zamawiającemu szkiców zmian projektowych, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy wraz z analizą rzeczowo-finansową skutków tych zmian – 15 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Akceptacja wybranego wariantu szkicu zmian przez Zamawiającego – w terminie 3 dni od Przedstawienia ich przez Wykonawcę.
3. Akceptacja wybranego wariantu analizy rzeczowo – finansowej przez Zamawiającego – w terminie 3 dni od Przedstawienia ich przez Wykonawcę.
4. Złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę nie później niż do 23.05.2025 r.
5. Uzyskanie pozwolenia na budowę do dnia 27.06.2025 r. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę do dnia 18.07.2025 r.
6. w okresie do 3 lat od uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego.
7. Zakończenie przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu pełnienia nadzoru autorskiego tj. najpóźniej po 3 latach od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 3.**

**ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

1. Najpóźniej na 7 dni roboczych przed terminem, o którym mowa w § 2 ust. 3 d) Wykonawca zgłosi na piśmie gotowość do odbioru projektu budowlanego w części niezbędnej do złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę (PZT i PAB).
2. Zamawiający, w ciągu 3 dni roboczych, dokona sprawdzenia otrzymanego projektu budowlanego pod kątem spełnienia wymagań określonych w niniejszej umowie, wytycznych projektowych a także SWZ i przekaże swoje uwagi Wykonawcy. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia poprawności rozwiązań zastosowanych w opracowanym projekcie budowlanym. Za jakość i kompletność przedmiotu umowy, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć odpowiada Wykonawca.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag w terminie, określonym w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia i przedstawienia projektu budowlanego do ponownej akceptacji Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. Strony mogą uzgodnić inny termin.
4. W terminie 3 dni roboczych od daty dostarczenia poprawionego projektu budowlanego Zamawiający dokona jego sprawdzenia i akceptacji pod warunkiem, że zostały usunięte wskazane braki.
5. Odbiór elementów projektu budowlanego wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę (PZT i PAB) nastąpi w formie podpisanego przez obie strony, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru, którego podpisanie stanowi podstawę do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Pozostałe elementy projektu budowlanego (PT) mogą zostać wykonane równolegle/jednocześnie lub w następnej kolejności.
6. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu stan zaawansowania prac nad projektem technicznym (PT) wszystkich branż nie rzadziej niż raz na 14 dni, w postaci pisemnej wraz z tabelą rewizji oraz na spotkaniu, na którym przedstawi je Zamawiającemu.
7. Odbiór Projektu Technicznego wykonanego we wszystkich branżach wraz z pełną dokumentacją projektową wymaganą przez Zamawiającego nastąpi w formie podpisanego przez obie strony, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru dokumentacji projektowej po uwzględnieniu wszystkich uwag Zamawiającego.

**§ 4.**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za zrealizowanie Przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 Wykonawca przysługuje łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto w wysokości ………………….. (słownie: ……………………………………………………………………. ) w tym podatek VAT w wysokości …% , na które składają się:

a) wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji w kwocie brutto: …………………………..

słownie: ........................................................ zł, stawka podatku VAT ….. %

b) wynagrodzenie z tytułu świadczenia usług związanych z nadzorem autorskim łącznie w

kwocie brutto za 3 nadzory: ………………………….. słownie: ......................................................

zł, stawka podatku VAT ….. %

1. Wynagrodzenie o którym mowa w ust 1 lit a , płatne w sposób następujący:
2. Kwota ………………….. zł brutto (słownie:..............................................................................) stanowiąca 30 % kwoty, o której mowa w ust. 1 lit. a, zawierająca podatek VAT w wysokości …. % , płatna w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT na wskazany na fakturze numer rachunku bankowego. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez obie strony protokół odbioru projektu architektoniczno-budowlanego o którym mowa w § 3 ust. 5 wraz z uzyskanym ostatecznym pozwoleniem na budowę, o którym mowa w § 1 ust. 2 e) umowy.
3. Kwota ………………….. zł brutto (słownie:.......................................................................) stanowiąca 70 % kwoty, o której mowa w ust. 1 lit a), zawierająca podatek VAT w wysokości…., płatna w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT na wskazany na fakturze numer rachunku bankowego. Podstawą do wystawienia faktury jest wykonanie przedmiotu umowy.
4. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Za świadczenie usług związanych z nadzorem autorskim strony ustalają wynagrodzenie za jeden dzień (⅓ wynagrodzenia wskazanego w ust 1 lit b) nadzoru autorskiego w kwocie brutto ……………………zł (słownie:…………………………………………..) w tym podatek VAT …..%. Wynagrodzenie za nadzór płatne będzie po wykonaniu na wniosek Zamawiającego usługi i przedłożeniu faktury wraz z potwierdzeniem wykonania dokonanym przez przedstawiciela Zamawiającego
6. Wskazane w ust. 4 wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonywaniem czynności dotyczących nadzoru autorskiego (np. koszty dojazdu, diet, noclegów itp.)
7. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego z powodu niedoszacowania, pominięcia oraz braku rozpoznania zakresu przedmiotu umowy.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet realizacji umowy.
9. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich, bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji wytworzonej podczas trwania umowy następuje z chwilą dostarczenia egzemplarza tejże dokumentacji do Zamawiającego.

**§ 5.**

**PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

1. Poza przypadkami wynikającymi z Kodeksu cywilnego, Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

c) Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

d) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

e) Wykonawca narusza przepisy prawa lub nie wykonuje umowy lub wykonuje umowę w sposób nienależyty i pomimo uprzedniego wezwania na piśmie, w zakreślonym terminie nie usunął stanu niezgodności z prawem lub z umową, w sposób wskazany w wezwaniu,

f) ustalenia, iż wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy utraciło moc wiążącą.

1. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej prawo odstąpienia.
2. Wykonanie prawa odstąpienia wymaga złożenia oświadczenia na piśmie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 6.**

**AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE**

1. Z chwilą przekazania dokumentacji projektowej Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, do utworu stanowiącego przedmiot umowy w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności do:

a) utrwalania i zwielokrotniania utworu każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, cyfrowych, technik komputerowych - na dowolnym rodzaju materiału i dowolnym nośniku, w nakładzie w dowolnej wielkości,

b) wprowadzenia do pamięci komputera,

c) umieszczania na okolicznościowych okładkach płyt CD lub DVD,

d) rozpowszechniania w sieci Internet i innych publikatorach,

e) przetwarzania i modyfikowania treści utworu w jakikolwiek sposób - samodzielnie lub w drodze zlecenia podmiotom trzecim,

f) wprowadzania wszelkich zmian,

g) zlecania wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom w tym udostępnienie utworu osobom trzecim,

h) publikowania części lub całości utworu w celach marketingowo-promocyjnych,

i) na wszystkich innych znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, w zakresie niezbędnym do realizacji zadań inwestycyjnych.

2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których znajdują się utwory.

3. Wykonawca oświadcza, że realizując przedmiot umowy nie narusza praw autorskich, a w przypadku stwierdzenia ich naruszenia, poniesie z tego tytułu wszystkie konsekwencje prawne i finansowe.

**§ 7.**

**KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 1,

b) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w § 2 (w tym m.in. terminów określonych w par. 2 ust 3)- w wysokości 500,00 (pięćset) złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

c) z tytułu zwłoki w nieusunięciu wad – w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego w kwocie brutto wskazanego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wskazanego jako termin usunięcia wad;

3) z tytułu odmowy lub nie wykonywania w terminie pełnienia nadzoru inwestorskiego – w wysokości 500 zł - za każdy przypadek;

4) z tytułu opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego w kwocie brutto - wskazanego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;

5) za każde stwierdzone w formie pisemnej przez kierownika budowy bądź inspektora nadzoru (np. wpisem do dziennika budowy) nienależyte wykonanie obowiązków pełnienia nadzoru autorskiego – w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek;

6) w przypadku stwierdzenia, iż w sporządzonej dokumentacji Wykonawca zastosował znaki towarowe, patenty lub pochodzenie itd. bez właściwego uzasadnienia – w wysokości 300zł za każdy stwierdzony przypadek. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.

1. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia na zasadach ogólnych zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.
2. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.
3. Maksymalna wysokość kar umownych, którą może zostać obciążony Wykonawca wynosi 30 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 umowy.

**§ 8.**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w poniższych sytuacjach.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności gdy dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okaże się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, w szczególności będących następstwem:
3. przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane z mocy prawa,
4. zaistnienia zdarzenia o charakterze siły wyższej, tj. zdarzenia, którego wystąpienie jest niezależne od Stron oraz któremu nie mogły one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności i które miało wpływ na termin realizacji Umowy.
5. żądania przez jednostki uzgadniające, opiniujące lub zatwierdzające w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego wykonania opracowań dodatkowych, nie ujętych w przedmiocie niniejszej umowy
6. zmiany koncepcji bądź danych na podstawie których wykonywany będzie przedmiot

umowy

e) spowodowane innymi przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Stron Umowy,

1. Dopuszcza się zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy poprzez jego podwyższenie, w przypadku zmiany:
2. stawki podatku od towarów i usług,
3. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
4. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę – dopuszcza się podwyższenie wynagrodzenia o kwotę, o jaką zmiany te powodują wzrost kosztów wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

1. W razie konieczności wprowadzenia zmiany do umowy, każda ze Stron da pisemne powiadomienie drugiej Stronie wskazując na stan faktyczny oraz przesłanki formalne i prawne uzasadniające wprowadzenie zmiany, w terminie umożliwiającym wprowadzenie danej zmiany, koszty i pozostałe niezbędne informacje do wprowadzenia zmiany.

**§ 9.**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, tj. kwotę …………. zł (słownie złotych: …………………………………. ) w formie ………………………………….. .

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy lub rękojmi.

3. Zabezpieczenie będzie wniesione według wyboru Wykonawcy, w jednej z form wymienionych w art. 450 ust. 1 PZP.

4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca za zgodą Zamawiającego może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną z form wskazanych w art. 450 ust. 1 PZP, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, bez zmniejszania jego wartości i pod warunkiem zaakceptowania jego treści przez Zamawiającego.

5. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Warunkiem koniecznym zgody Zamawiającego na przesunięcie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest ustanowienie akceptowanego przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (nowego lub zmiany dotychczasowego).

6. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % kwoty wymienionej w ust. 1 Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania pełnej dokumentacji o której mowa w par. 3 umowy i uznania przez Zamawiającego, że umowa została należycie wykonana.

7. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % kwoty wymienionej w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia okresu rękojmi lub gwarancji oraz po zakończenia pełnienia nadzoru, o którym mowa w par. 2 ust 3 g).

**§ 10.**

**INNE OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca jest zobowiązany posiadać ubezpieczenie z tytułu następstw błędów projektowych mogących powstać w toku realizacji umowy na kwotę nie niższą niż **300 000 złotych** (słownie: trzysta tysięcy złotych). Polisa powinna być przedłożona Zamawiającemu w terminie 7 dni liczonych od daty zawarcia umowy.
2. Ochroną ubezpieczeniową określoną w ust. 1 objęte są szkody osobowe, rzeczowe oraz straty finansowe związane między innymi ze zwiększonym kosztem wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, będące następstwem ubezpieczonych działań lub zaniechania działań powstałych w okresie od dnia podpisania niniejszej umowy do terminu zakończenia realizacji umowy, tj. do 3 lat od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę ……………... r.
3. Szkody mogą powstać, ujawnić się lub być zgłoszone także po zakończeniu okresu ubezpieczenia z zachowaniem okresu przedawnienia roszczeń określonym w kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca jest zobowiązany do cotygodniowego pisemnego raportowania postępu prac Zamawiającemu i/lub spotkań online z Zamawiającym w celu konsultacji w postępach prac. Zamawiający ma prawo wnosić uwagi i żądać poprawek do powstającego projektu budowlanego (zarówno architektoniczno-budowlanego jak i technicznego) na etapie jego tworzenia, a wykonawca ma prawo do ustosunkowania się do wniesionych uwag.

**§ 11.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustanawiają przedstawicieli w osobach:

a) ze strony Zamawiającego: .............................................. ;

b) ze strony Wykonawcy: ....................................................., tel.: …………………. , e-mail: ……………………………… ; Projektant pełniący nadzór autorski: ……………………………………………….. tel.: …………………. , e-mail: ……………………………… ;

1. Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy obie strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

podpis Zamawiającego podpis Wykonawcy