**U M O W A NR**

zawarta w Słupsku w dniu …………………… 2025roku.

pomiędzy: Miastem Słupsk, w którego imieniu działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 76-200 Słupsk, ul. Tuwima 4, zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, kapitał zakładowy 2.379.300zł, NIP 839-000-79-64, reprezentowany przez:

Agnieszkę Zwierz – Prezes Zarządu

**zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym",**

**a :** ……………………………………………………………….

zwanym dalej „Wykonawcą”.

W związku z wybraniem oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia
o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie **audytu energetycznego,** **wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz STWiOR, niezbędnej do przeprowadzenia działań inwestycyjnych dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Słupsku przy ul.** **Leśnej 1A** obejmującej:
2. wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej całego budynku wraz z istniejącym uzbrojeniem w instalacje
3. wykonanie audytu energetycznego określającego zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego w zakresie kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, w tym:

- analizie możliwych usprawnień ograniczających zużycie energii, uzgodnienie wyboru i zakresu przyjętych wskazań do realizacji,

- docieplenie obiektu – w zakresie audytu należy uwzględnić wykonanie izolacji termicznej wszystkich przegród wymagających docieplenia

- wymianę stolarki otworowej – uwzględniającą wymianę wyeksploatowanej i niezgodnej
z obowiązującymi warunkami technicznymi, zewnętrznej stolarki otworowej na nową,

- uzgodnienie z zamawiającym wniosków końcowych audytu, stanowiących podstawę do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

3) opracowanie, na podstawie wykonanego audytu energetycznego, dokumentacji projektowo-kosztorysowej, która obejmować będzie również zakres wyszczególniony w załączniku do umowy,

4) złożenie wniosku do administracji budowlanej w Słupsku o zatwierdzenie dokumentacji projektowej i uzyskanie zgody na prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1, zawiera opracowanie:

1) audytu energetyczny - 3 egzemplarze

2) projektu budowlanego - 5 egzemplarzy

3) kosztorysu inwestorskiego - 2 egzemplarze

4) przedmiaru robót - 2 egzemplarze

5) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót - 2 egzemplarze

6) zestawienie materiałów odwzorowane w tabeli równoważności oraz opis cech równoważności.

3. Całość dokumentacji projektowej zostanie dostarczona także w wersji elektronicznej, pliki będą obsługiwane przez ogólnie dostępne programy, w tym: projekty w formacie dwg i pdf, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formacie ath i pdf., STWiOR w formacie pdf

4. Projektant zobowiązany jest do stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości
i trwałości użytych materiałów oraz technologii.

1. Wykonawca wyraża zgodę na publikację dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej.
2. W trakcie postepowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizacje robót budowlanych, aż do zawarcia umowy z wykonawcą robót Wykonawca będzie przygotowywał odpowiedzi na pytania wykonawców, ewentualne modyfikacje dokumentacji projektowej, a także ustosunkowywał się do twierdzeń i uwag wykonawców.
3. Przedmiot umowy będą wykonane zgodnie obowiązującymi przepisami :

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania
i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r nr 43 poz. 346 );

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r poz. 418 z zm. );

- Ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz
o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. z 2024 r poz. 1446),

- Ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (art. 101, art.102)
w zakresie opisu przedmiotu zamówienia.

**§ 2 Personel Wykonawcy**

* 1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiedni personel gwarantujący, że przedmiot umowy zostanie wykonany w sposób należyty.
	2. Prace projektowe wykonywać będą projektanci w następujących specjalnościach:

1) architektonicznej …………………

2) konstrukcyjnej ……………………

3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych ………………………

* 1. Wykonawca w terminie 3 dni od podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu kopie zaświadczeń osób wymienionych w ust. 2, potwierdzających posiadane kwalifikacje oraz wpis na listę właściwego samorządu zawodowego.

**§ 3 Zasady współpracy**

1. Wykonawca przekaże, uzgodnioną zgodnie z § 1 dokumentację stanowiącą przedmiot umowy wraz z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że dokumentacja jest wykonana zgodnie
z Umową i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca wykona dokumentację projektową w zakresie i w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w Umowie, oraz będzie zobowiązany do:
3. informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość lub termin zakończenia opracowania projektowego,
4. wskazania rozwiązań równoważnych w stopniu spełniającym wymagania określone
w dokumentacji przedmiotu zamówienia,
5. udzielania wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań projektowych,
6. dostarczenia Zamawiającemu każdorazowo jednolitego tekstu przedmiarów robót w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w przedmiarze robót wynikających z udzielonych odpowiedzi na zapytania wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym na wykonawstwo robót na podstawie sporządzonej przez niego dokumentacji projektowo-kosztorysowej w okresie 5 lat od daty przekazania dokumentacji,
7. dokonania oraz przekazania Zamawiającemu w wyznaczonym terminie poprawek, wynikłych w związku z niezgodnością opracowania projektowego ze stanem faktycznym lub
z zawinionymi błędami.
8. Wykonawca zobowiązuje się do udziału w co najmniej pięciu spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w celu ustalenia zakresu, konsultacji i postępu prac.
9. Termin spotkań, o których mowa w ust. 3, zostanie wskazany w ciągu 5 dni roboczych przez koordynatora Zamawiającego, który wcześniej ustali z Wykonawcą datę i miejsce spotkania oraz prześle informację na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail:………………….…… .
10. Brak udziału koordynatora/osoby wyznaczonej/upoważnionej ze strony Wykonawcy w ustalonych i wyznaczonych terminach spotkaniach, spowoduje naliczenie kar zgodnie z § 9 ust. 1 pkt.3.

**§ 4 Termin realizacji**

1. Wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 wraz z uzgodnieniami i złożeniem wniosku do administracji budowlanej UM w Słupsku – w 180 dniach kalendarzowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do 2-krotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w okresie 5 lat od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowej.

**§ 5 Wykonawcy i Podwykonawcy**

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców
i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego
o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym
w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

* 1. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

**§ 6 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w §1 zgodnie z ofertą Wykonawcy (stanowiącą załącznik do umowy) w formie ryczałtu:
2. wykonanie audytu energetycznego, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót:

netto: ……………. zł + podatek VAT 23 % tj. ………………. zł

brutto (z podatkiem VAT): …………………. zł

(słownie brutto: ………………………………………………….zł)

1. Wykonawca oświadcza, że ryzyko wynikające z danych, przyjętych do ustalenia ceny ryczałtowej niniejszej umowy obciążą Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu oraz obejmuje ono w szczególności koszty opracowania lub pozyskania wszelkich ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji, zgód, pozwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowego opracowania przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje 2-krotną aktualizację kosztorysu inwestorskiego na wniosek Zamawiającego w okresie 5 lat od daty przekazania dokumentacji.
3. Wynagrodzenie z zachowaniem zasad określonych w niniejszym paragrafie będzie płatne
w następujących transzach:

1) po wykonaniu audytu energetycznego, inwentaryzacji i projektu wielobranżowego
w stopniu zaawansowania min. 20% – nie więcej niż 30% wartości określonej w ust. 1 pkt. 1.;

2) po odbiorze końcowym bez wad istotnych.

1. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy po odebraniu robót zgodnie z ust. 4 po podpisaniu protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych przez Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktur VAT
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez podpisu osoby uprawnionej do odbioru tych faktur.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 21 dni od dnia doręczenia faktury VAT (wraz ze kompletem wymaganych dokumentów) na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur wg następujących zasad:

**Sprzedawca: .....................................................** (dane wykonawcy)

***Nabywca/Płatnik:*** *Miasto Słupsk, ul. Pl. Zwycięstwa 3 ;* ***NIP: 839-10-05-507***

* 1. *Słupsk ,*

*Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. – Zarządca* ***(odbiorca faktury)*** *76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4*

1. Zamawiający w przypadku obopólnych wierzytelności pieniężnych na podstawie art. 498 KC dokona ich potrącenia.

**§ 7 Prawa autorskie**

* 1. Wykonawca oświadcza, ze posiada autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne
	w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r o prawie autorskim i prawach pokrewnych
	(tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 24 ze zm.) do opracowanej w trakcie realizacji przedmiotu umowy dokumentacji projektowej oraz innych utworów.
	2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, do nie naruszania praw majątkowych osób trzecich oraz do przekazywania Zamawiającemu dokumentacji projektowej i innych utworów w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
	3. Wykonawca z chwilą faktycznego przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu przenosi w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1 umowy, wszelkie majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych do wszystkich utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy za Zamawiającego bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy na następujących polach eksploatacji:
1. korzystanie z utworu w dowolny sposób, w całości lub w częściach, dla potrzeb realizacji inwestycji oraz przyszłych projektów i inwestycji, w celu ewentualnych dodatkowych modyfikacji i zmian decyzji administracyjnych oraz wszelkiego dokumentowania
i rejestrowania postępu realizacji robót budowlanych;
2. korzystanie z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części w celach reklamowych, promocyjnych, reklamowych,
3. kopiowanie, utrwalanie, zwielokrotnienie, udostepnienie, rozpowszechnienie utworu,
w postaci materialnych nośników dokumentacji z wykorzystaniem dowolnych technik,
w szczególności technik drukarskich, reprograficznych czy zapisu magnetycznego,
4. kopiowanie, utrwalanie, zwielokrotnianie, udostępnianie, rozpowszechnianie utworów postaci cyfrowego zapisu poprzez umieszczenie dokumentu jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych i urządzeniach do przenoszenia danych cyfrowych, poprzez wprowadzenie i zapisywanie w pamięci komputera lub udostępnianie utworu jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworu na serwerach, w sieci Internet, w sieci komputerowej, pamięci RAM, poszczególnych urządzeń, biorących udział w przekazie internetowym) oraz umożliwienie powszechnego dostępu do utworu w wybranym miejscu i momencie,
5. rozpowszechnianie utworu niezależnie jakimikolwiek środkami i jakiejkolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, zarówno w formie materialnych nośników jak
i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtwarzanie, publicznie udostępnianie, przekazywanie i przechowywania czy elektroniczne komunikowanie utworu publiczności w taki sposób aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym przy użyciu sieci telekomunikacyjnych,
6. przetwarzanie utworu w celu realizacji inwestycji,
7. przekazanie utworu wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego jako części jako części specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
8. powierzenie wykonania robót budowlanych według utworu stanowiącego przedmiot umowy wybranemu w odrębnym postepowaniu wykonawcy,
9. wykorzystanie utworu w celu promocji przedsięwzięcia oraz pozyskania środków finansowych na jego realizację,
10. Z chwilą przeniesienia praw autorskich majątkowych o których mowa poniżej Wykonawca udziela Zamawiającemu w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 pkt. 1 umowy zezwolenia na wprowadzenie zmian do wszystkich utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na wykonanie praw zależnych do opracowanych na ich podstawie utworów w tym za korzystanie i rozpowszechnianie wszelkich utworów zależnych w powyższym zakresie, w tym w szczególności adaptacji, zmian, przeróbek. Wykonawca wyraża przy tym zgodę na udzielenie przez Zamawiającego osobom trzecim na dokonywanie opracowań utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na korzystanie i rozpowszechnianie utworów zależnych, o których mowa powyżej, przez osoby trzecie bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy.
11. Równocześnie z nabyciem praw autorskich majątkowych do utworu Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
12. Zamawiający uprawiony jest do przeniesienia własności nabytych praw autorskich majątkowych na inne podmioty w drodze umowy,
13. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca upoważnia Zamawiającego
do wykonywania praw osobistych do utworu w rozumieniu ustawy o prawie autorskim
i prawach pokrewnych wytwarzanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy w jego imieniu oraz zobowiązuje się do ich niewykonywania w części obejmującej zgodę na zmiany opracowań projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji umowy oraz robót budowlanych realizowanych w oparciu o utwory powstałe w ramach niniejszej umowy,
14. Wykonawca nie może odstąpić od umowy lub jej wypowiedzieć w zakresie dotyczącym nabytych przez Zamawiającego praw autorskich, których Wykonawca jest twórcą lub współtwórcą, ze względu na swe istotne interesy twórcze.
15. Niezależnie od innych postanowień umowy, w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie
z roszczeniami wobec Zamawiającego wynikającymi z ewentualnych naruszeń praw autorskich, zarówno majątkowych jak i osobistych, powstałych w wyniku korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu niemniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt wszelkich kroków prawnych zapewniających Zamawiającemu należytą ochronę przed takimi roszczeniami. W szczególności zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego lub w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postepowań toczących się przeciwko Zamawiającemu oraz zwrócić Zamawiającemu wypłacone przez niego kwoty odszkodowań i innych należności,
w tym koszty pomocy prawnej, wynikającej z ewentualnych naruszeń w/w prawa osób trzecich w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Zamawiającego pisemnego żądania ich zwrotu.
16. Wraz z przekazaniem danego utworu Zamawiającemu Wykonawca załączył oświadczenie
o potwierdzeniu przeniesienia praw autorskich, w tym praw zależnych,
17. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku gdyby jakiekolwiek majątkowe lub osobiste prawa autorskie lub autorskie prawa zależne przysługiwały osobom trzecim, w tym
w szczególności pracownikom i podwykonawcom, Wykonawca spowoduje, żeby wszelkie takie osoby trzecie niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia przeniosły przysługujące im prawa majątkowe na Zamawiającego w zakresie opisanym powyżej jak
i udzieliły Zamawiającemu, niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich upoważnień i zezwoleń na korzystanie i rozpowszechnianie majątkowych praw autorskich, jak i praw osobistych oraz praw zależnych w zakresie nie mniejszym niż określony
w umowie.
18. Wykonawca zapewnia iż osoby, które opracowały utwory wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a którym przysługują majątkowe i osobiste prawa autorskie lub jakiekolwiek prawa w odniesieniu do utworów zależnych, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu naruszenia ich praw, w szczególności roszczeń wynikających z dokonania przez Zamawiającego jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek dokumentacji
19. W razie rozwiązania umowy Zamawiający oraz osoby przez niego wskazane mają prawo, bez zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, do swobodnego dysponowania otrzymanymi do zatwierdzenia od Wykonawcy opracowaniem i kontynowania prac projektowych z użyciem tych opracowań w wybranych przez siebie biurach projektowych.

**§ 8 Odbiór dokumentacji projektowej**

Wykonawca zagwarantuje Zamawiającemu możliwość sprawdzenia i bieżącej kontroli postępu prac projektowych oraz spisania protokołu odbioru na poniższych warunkach.

Wykonawca w wyznaczonych terminach, zobowiązany jest udziału w organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach, zgodnie z § 3 ust.3 niniejszej umowy.

Zamawiający sprawdzi i zweryfikuje przekazaną dokumentację (zawierającą ustalenia,
o których mowa w ust.2) przez Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych od jej dostarczenia
w formie papierowej do Zamawiającego, a Zamawiający za pośrednictwem poczty elektronicznej zgłosi ewentualne uwagi i poprawki.

Wykonawca w ciągu 5 dni roboczych od zgłoszenia poprawek wprowadzi do dokumentacji poprawki zgłoszone przez Zamawiającego.

Zamawiający dokona weryfikacji przesłanego projektu o którym mowa w ust. 4, a w przypadku konieczności wprowadzenia kolejnych zmian ponownie zgłosi za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawcy ewentualne uwagi i poprawki.

Zamawiający i Wykonawca będą postępować według schematu opisanego w pkt. 3-5 aż do stwierdzenia przez Zamawiającego braku uwag do projektu.

Po uzyskaniu wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeniu rozwiązań projektowych
w zakresie wynikającym z [przepisów](https://sip.lex.pl/#/search-hypertext/16796118_art(20)_3?pit=2023-04-20) Wykonawca dostarczy kompletną i wydrukowaną dokumentację projektową Zamawiającemu w ciągu 5 dni roboczych.

Wszystkie egzemplarze dokumentacji Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego w Słupsku przy ul. Prusa 6, I piętro, pok. Nr 13 na własny koszt i ryzyko.

Odbiór dokumentacji projektowej wraz z wykonanym audytem nastąpi na podstawie protokół odbioru, który powinien zawierać w szczególności:

1) informacje o czasie i miejscu przekazanie dokumentacji projektowej,

1. wykaz przekazanej dokumentacji projektowej,
2. oświadczenie Wykonawcy, że wymieniona w protokole dokumentacja jest zgodna
z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
3. pisemne oświadczenie Wykonawcy przenoszące bezwarunkowo i nieodwołalnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, w tym prawa zależne do wykonanej dokumentacji projektowej,
4. oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji projektowej jest identyczna z wersją papierową.
5. W wyniku dokonania weryfikacji Zamawiający może:
6. podpisać protokół odbioru,
7. odmówić podpisania protokołu odbioru i wezwać Wykonawcę do usunięcia wad/usterek lub przedstawienia kompletnej dokumentacji wyznaczając przy tym odpowiedni termin dla Wykonawcy.
8. W przypadku gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego odmowy podpisania protokołu do czasu usunięcia rozbieżności.

**§ 9 Kary umowne**

* + - 1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
1. za zwłokę w wykonaniu prac projektowych - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 pkt. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
2. w przypadku opóźnienia wykonania czynności, o których mowa w § 8 pkt. 3,4 i 7
w wysokości 1,2 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia w którym upływa termin na wykonanie określonej czynności;
3. nie wzięcie udziału w spotkaniu, o którym mowa w § 3 ust. 3 - 1 000 zł za każde spotkanie,
z tym że brak udziału w dwóch kolejnych spotkaniach może być powodem do rozwiązania umowy,
4. odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy
lub przez niego zawinionych w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 pkt. 1 umowy,
5. wystąpienia błędu projektowego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 pkt. 1 umowy. Kara będzie naliczana m.in. w nw. sytuacjach:

a) jeżeli błąd spowoduje zmianę zakresu prac budowlanych do wykonania

b) jeżeli okaże się, że konieczne będzie rozwiązanie umowy z wykonawcą robót wybranym
w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ze względu na zmianę zakresu robót;

c) odmowy aktualizacji kosztorysu lub niewykonania aktualizacji w terminie 14 dni
od daty przekazania informacji przez Zamawiającego o potrzebie wykonania aktualizacji kosztorysu - w wysokości 5 000 zł,

2. Całkowita łączna odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu kar umownych w związku z umową jest ograniczona do wartości 30% całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1

3. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wady, błędu projektowego w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w ust. 1 pkt. 1-4 z wynagrodzenia Wykonawcy lub zostaną potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie wynagrodzenia o te należności lub potrącenie ich z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Zamawiający ma prawo do kumulowania kar z kilku tytułów oraz dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 11 Odstąpienie od umowy**

* 1. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie polubownego porozumienia.
	2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia lub rozwiązanie umowy w następujących sytuacjach:

1) jeżeli Wykonawca zakończy działalność lub wszczęta zostanie likwidacja lub upadłość Wykonawcy lub przedsiębiorstwa Wykonawcy kończy byt prawny w inny sposób;

2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w wysokości utrudniającej realizację umowy;

3) jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdążył go wykonać w terminie wskazanym w § 4 ust. 2, Zamawiający ma prawo bez wyznaczania dodatkowego terminu odstąpić od umowy lub rozwiązać umowę;

4) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych prac nie odpowiada obowiązującym normom
i przepisom, Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin 14 dni do należytego wykonania zobowiązania (świadczenia) z zastrzeżeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z winy Wykonawcy,

5) w innych przypadkach określonych w przepisach prawa, w szczególności w przepisach Kodeksu cywilnego.

6) Wykonawca, pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie, realizuje zadanie będące przedmiotem niniejszej umowy w sposób niezgodny z jej zapisami, zapisami specyfikacji warunków zamówienia,

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;

4. W przypadku określonym w **ust. 3** Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za prace wykonane do dnia powzięcia wiadomości o odstąpieniu od umowy na podstawie inwentaryzacji określającej procentowe zaawansowanie opracowania dokumentacji projektowej, co stanowi całkowite wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonane pracei wyczerpuje całość roszczeń Wykonawcy.

5. W przypadkach określonych w **ust. 2 pkt 1-2**, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za prace wykonane. W pozostałych przypadkach określonych w **ust.2** wynagrodzenie nie przysługuje, chyba że Zamawiający zażąda wydania dotychczas wykonanego przedmiotu umowy, wtedy wynagrodzenie przysługuje proporcjonalnie do wykonanego przedmiotu umowy. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi również w przypadku wcześniejszej częściowej zapłaty przez Zamawiającego.

6. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron,z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania projektów wybranemu przez siebie projektantowi. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykonane prace projektowe nie później jednak niż w ciągu 3 dni od dnia odstąpienia od umowy.

7. Odstąpienie od umowy oraz rozwiązanie umowy powinny nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku
z wykonywaniem przedmiotu umowy.

9. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, w terminie 2 dni licząc od daty odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy.

**§ 12 Koordynatorzy**

1. Koordynatorem prac projektowych stanowiący przedmiot niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy jest : ……………………………………………….
2. Obowiązkiem koordynatora prac projektowych jest udział w spotkaniach o których mowa w § 3 ust.3 niniejszej umowy.
3. Z ramienia Zamawiającego koordynatorem w zakresie obowiązków wynikających
z niniejszej umowy jest: ……………………………………………………………. .

**§13 Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do treści zawartej umowy
w następującym zakresie:
2. terminu realizacji umowy:

a) na skutek przedłużających się procedur związanych z pozyskaniem dokumentów lub uzgodnieniem dokumentacji w instytucjach,

* + - * 1. wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia roszczeń osób trzecich, które uniemożliwią dalsze wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej, a także uzyskania warunków przyłączeniowych od gestorów sieciowych,
		1. ceny, na skutek:
1. zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT,
2. odstąpienia Zamawiającego od realizacji części przedmiotu zamówienia w efekcie okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć – wówczas wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu o wartość prac, od realizacji których odstąpiono,
	* 1. osób pełniących funkcję projektanta, przy czym nowo wskazana osoba powinna spełniać wymagania określone przez Zamawiającego i uzyskać akceptację Zamawiającego,
		2. zmiany podwykonawcy wskazanego w ofercie, bądź też rezygnacji z tego podwykonawcy,
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

**§ 14 Rozwiązywanie sporów**

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, były rozwiązywane poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, włącznie ze sporami dotyczącymi jej ważności, interpretacji lub rozwiązania, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie, będą ostatecznie rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15 Postanowienia końcowe**

* 1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
	2. Wszelkie zmiany muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią umowy.
	3. Czynności następcze określone w art. 77 § 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności lub nieskuteczności.
	4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa Autorskiego oraz ustawy Prawo budowlane.
	5. Językiem obowiązującym przy wykonywaniu prac i w korespondencji w ramach niniejszej umowy będzie język polski.
	6. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.

Załączniki do umowy:

1. Zakres i opis prac projektowych dla budynku
2. Inwentaryzacja przewodów kominowych

 **WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

**Załącznik Nr 1 do umowy**

**Zakres i opis prac projektowych dla budynku**

Roboty budowlane:

- szczegółowa inwentaryzacja architektoniczno budowlana budynku wraz z planem rozmieszczenia instalacji elektrycznych, sanitarnych i gazowych

- wzmocnienie konstrukcji ścian, nadproży, fundamentów i dachu w zależności od potrzeb

- termomodernizację budynku wraz z pracami towarzyszącymi

- izolacja ścian fundamentowych przeciwwodna i termiczna (pionowa i pozioma)

- przemurowanie kominów ponad dachem

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

- remont elementów klatki schodowej

- remont stychu

- wykonanie bezpiecznego zejścia w przyziemiu do obniżenia pod schodami (dojście instalacji i wodomierzy)

- uporządkowanie/modernizacja instalacji wentylacji w lokalach mieszkalnych, na klatce schodowej i strychu na podstawie otrzymanej od zamawiającego inwentaryzacji przewodów kominowych z dostosowaniem podziału oddzielnych przewodów dla pomieszczeń: łazienki i kuchni w poszczególnych lokalach

- ocieplenie podłogi w lokalach mieszkalnych w przyziemiu

- wymianę pokrycia wraz z obróbkami blacharskimi, orynnowaniem i wyłazem dachowym, modernizację komunikacji na dachu

2. Prace sanitarne :

 - przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej w całym budynku bez ingerencji w podejścia i urządzenia w poszczególnych lokalach mieszkalnych

 - montaż czyszczaków na pionach kanalizacyjnych

 - montaż wywiewek na pionach kanalizacyjnych

**Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją umowy**

1. Strony zgodnie ustalają, iż zobowiązują się wzajemnie informować osoby reprezentujące stronę umowy, pełnomocników, pracowników, którzy są osobami kontaktowymi strony umowy a także inne zidentyfikowane osoby fizyczne, których dane będą przekazywane
w trakcie realizacji umowy o treści klauzuli informacyjnej przekazanej przez drugą stronę umowy.
2. Klauzula informacyjna Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z zawieraniem umów cywilnoprawnych znajduje się poniżej:
	1. Administratorem przekazanych danych osobowych jest **Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku przy ul. Tuwima 4**
	2. Kontakt z Inspektorem ochrony danych możliwy jest poprzez adres e-mail: iod@pgm.slupsk.pl lub na adres e-mail sekretariat@pgm.slupsk.pl.
	3. Administrator danych przetwarza dane osobowe w celu prowadzenia dokumentacji związanej z zawarciem i wykonaniem umowy oraz w celu ewentualnego zabezpieczenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami.
	4. Podstawą przetwarzania danych osobowych związanych z zawarciem oraz wykonaniem umowy oraz osób reprezentujących stronę umowy lub jej pełnomocników jest art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO.
	5. Podstawą przetwarzania danych osobowych pracowników oraz zidentyfikowanych
	w trakcie realizacji umowy osób fizycznych a także dokonywaną w celu zabezpieczenia lub dochodzenia roszczeń jest art. 6 ust. 1 lit f RODO.
	6. Dane osobowe mogą być powierzane do przetwarzania odbiorcom uprawnionym
	z mocy przepisów prawa, w tym podmiotom świadczącym usługi prawne lub dostarczającym korespondencję, lub z którymi administrator zawrze umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, w tym podmiotom serwisującym oprogramowanie wykorzystywane do przetwarzania danych osobowych.
	7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zawarcia i wykonania umowy.
	8. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania umowy, obowiązku ich archiwizowania oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń.
	9. Osobie zidentyfikowanej w trakcie zawierania i realizacji umowy przysługuje prawo dostępu do danych osobowych dotyczących tej osoby, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
	10. Osobie zidentyfikowanej w trakcie zawierania i realizacji umowy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie.
	11. Podane dane osób zidentyfikowanych w trakcie zawierania i realizacji umowy nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.