**UMOWA O PRACE PROJEKTOWE NR SIM/Gie/.../…/2025**

zawarta w dniu .... 2025 r. w Olsztynie

pomiędzy:

**Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o.** **z siedzibą w Olsztynie**   
(kod: 10-542) przy ul. Dąbrowszczaków 21, lok. 430, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000928790, NIP 7393954845, REGON 389125728, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie 110.740.150,00 zł, reprezentowaną przez:

**Andrzeja Maciejewskiego – Prezesa Zarządu**

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

………………………………………………………..

zwanym dalej **Wykonawcą,**

**zwanymi w dalszej części umowy łącznie Stronami,**

o następującej treści:

Na działce nr 643, obręb 0003 Gietrzwałd, powiat olsztyński, woj. województwo warmińsko-mazurskie, nr KW OL1O/00188889/9 (dalej łącznie Nieruchomość) Zamawiający zamierza zrealizować Inwestycję zdefiniowaną w §1 niniejszej umowy (dalej Umowa).

**§ 1**

**Definicje**

* 1. **Inwestor** – oznacza Zamawiającego lub wskazany przez Zamawiającego odrębnym dokumentem podmiot realizujący Inwestycję jako Inwestor.
  2. **Inwestycja** - oznacza inwestycję planowaną na Nieruchomości oraz na innych niż stanowiących Nieruchomość działkach (w zakresie sieci/przyłączy oraz obsługi komunikacyjnej) obejmującą budowę Obiektu wraz z infrastrukturą niezbędną do oddania Obiektu do użytkowania.
  3. **Obiekt** – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych około **………** m2, które położone będą na Nieruchomości oraz które mają zostać zrealizowane w ramach Inwestycji.
  4. **Projekt** - oznacza dokumentację projektową szczegółowo określoną w pkt. 1.1. Opisu Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część niniejszej Umowy.
  5. **Plan zagospodarowania przestrzennego –** oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd – Uchwała nr XIII/98/2019 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 września 2019 r.
  6. **Zakończenie Realizacji Inwestycji –** oznaczazakończenie budowy Obiektu,   
     przekazanie go do eksploatacji oraz uzyskanie pozwolenia na jego użytkowanie.
  7. **Generalny Wykonawca** – oznacza podmiot realizujący roboty budowlane na podstawie Projektu związanego z Inwestycją.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest opracowanie przez Wykonawcę Projektu w rozumieniu **§** **1 ust. 4** oraz reprezentowanie Zamawiającego w postępowaniu o zatwierdzeniu projektu budowalnego i udzieleniu pozwolenia na budowę do czasu uzyskania przez decyzję przymiotu ostateczności. W ramach Wynagrodzenia określonego w **§ 7 ust. 1** Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wymaganych prawem uzgodnień (w tym uzgodnień projektowych i branżowych), opinii, decyzji i postanowień, które okażą się niezbędne do uzyskania decyzji zezwalających na budowę Inwestycji i decyzji zezwalających na budowę infrastruktury.
2. Dzieło architektoniczne w całości chronione jest prawem autorskim.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Projektu zgodnie z treścią **§ 11** Umowy.
4. Powierzenie czynności będących Przedmiotem Umowy osobie trzeciej możliwe jest jedynie po uprzednim uzyskaniu przezWykonawcę zgody Zamawiającego, udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wyniki pracy swoich podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.
5. Szczegółowy zakres zamówienia określa niniejsza umowa wraz z następującymi załącznikami stanowiącymi jej integralne części:
   1. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia,
   2. Oferta Wykonawcy z dnia ………………………..,

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany:
2. wykonać Przedmiot Umowy z należytą starannością zgodnie z zasadami sztuki i wiedzy zawodowej, a także zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami w zakresie projektowania i wykonawstwa oraz w zakresie ochrony p.poż, BHP, ergonomii, sanitarnymi, Prawa Budowlanego, warunkami technicznymi, Normami Budowlanymi, wytycznymi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz zgodnie ze Szczegółowym Opisem Przedmiotu Zamówienia,
3. przekazywać Zamawiającemu – w formie skanu lub kserokopii, wszelkie wystąpienia o opinie, informacje, informacje techniczne,  oświadczenia, warunki, postanowienia, decyzje, warunki i uzgodnienia - składane do organów administracji publicznej, dysponentów mediów, zarządcy drogi i innych instytucji - w terminie do 2 dni od dnia złożenia wystąpienia oraz przekazywać Zamawiającemu– w formie skanu lub kserokopii, wszelkie  opinie, informacje, informacje techniczne, świadczenia, warunki, postanowienia, decyzje, warunki i uzgodnienia - uzyskane od organów administracji publicznej, dysponentów mediów, zarządcy drogi i innych instytucji - w terminie do 2 dni od dnia ich otrzymania,
4. zapewnić, w razie potrzeby, udział w opracowaniu Projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewnić wzajemne skoordynowanie techniczne projektów branżowych, uwzględniające zawarte w przepisach zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy oraz uwzględniające specyfikę Inwestycji i Obiektu.
5. Wykonawca podczas realizacji prac projektowych zobowiązuje się respektować interesy Zamawiającego w zakresie doboru rozwiązań materiałowych oraz układu funkcjonalnego Obiektu. Wykonawca oświadcza, że w ramach realizacji Projektu nie będzie kierował się interesem jakiegokolwiek wykonawcy robót, producenta lub dostawcy materiałów budowlanych czy urządzeń oraz zobowiązuje się, że podwykonawcy, z którymi zawrze umowy zobowiążą się do tożsamego zachowania składając analogiczne do powyższego oświadczenie.
6. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących realizowanego przezeń Przedmiotu Umowy oraz do bieżącego doradzania Zamawiającemu we wszelkich sprawach związanych z realizacją Inwestycji w zakresie objętym Przedmiotem Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do bezzwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach dla realizacji Przedmiotu Umowy, dotyczących zarówno terminów i zakresu rzeczowego, jak i programu lub standardów funkcjonalno-użytkowych Obiektu.
7. Wykonawca jest zobowiązany realizować Przedmiot Umowy w terminach ustalonych w Umowie.
8. Wykonawca będzie dokonywał bieżących uzgodnień Projektu z Zamawiającymw zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z wymaganiami technicznymi oraz wynikającymi z przepisów prawa, w szczególności w zakresie uzgodnień doboru podstawowych urządzeń, wyrobów technicznych, użytych materiałów i standardów wykończenia, a w przypadku infrastruktury - uzgodnień sieci i przyłączy mediów.
9. Usługi Wykonawcy, których terminy nie zostały określone w niniejszej Umowie, świadczone będą tak szybko, jak pozwala na to wiedza i staranność zawodowa.
10. Wykonawca jest zobowiązany do niestosowania w projekcie żadnych nazw handlowych i nazw producentów urządzeń oraz materiałów zastosowanych w projektach, poza nazwami wskazanymi w załącznikach do umowy. Wykonawca zobowiązuje się do podawania jedynie parametrów charakteryzujących użyte urządzenia lub materiały, a w przypadku konieczności podania nazwy urządzenia lub materiału, Wykonawca uzyska uprzednią, pisemną akceptację Inwestora.
11. Wykonawca zobowiązuje się do niewprowadzania do Projektu rozwiązań narażających Inwestora na zbędne koszty związane z wykonaniem zaprojektowanych rozwiązań, w szczególności w odniesieniu do elementów konstrukcji, zbrojenia, detali architektonicznych, branży drogowej oraz branż instalacyjnych.
12. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby trzecie, którym powierzy on (pod jakimkolwiek tytułem prawnym) wykonanie, przyjętych na siebie niniejszą Umową, zobowiązań, w szczególności projektanci branżowi, będą wykonywać swoje zobowiązania w sposób i według zasad wedle których zobowiązał się wykonywać zobowiązania Wykonawca.

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy w terminie nie później niż 14 dni od dnia zawarcia Umowy dokumenty i dane niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności pełnomocnictwo udzielone Wykonawcy (z prawem substytucji) do działań w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz w zakresie przydziałów i dostawy mediów, uzyskania warunków włączenia do dróg, uzyskania uzgodnień dokumentacji oraz uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę Inwestycji.
2. Zamawiający jest zobowiązany regulować Wynagrodzenie Wykonawcyoraz wynagrodzenie za zlecone prace dodatkowe w terminach i w wysokościach określonych zgodnie z **§ 7** i **§ 8**.

**§ 5**

**Projekt**

1. Na Przedmiot Umowy składają się następujące etapy:
2. **Etap I** – wykonanie i dostarczenie koncepcji;
3. **Etap II** – wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego;
4. **Etap III** – uzyskanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę;
5. **Etap IV** – wykonanie i dostarczenie projektu technicznego, wykonawczego i kart mieszkań wraz z częścią kosztorysową, przedmiarową i SST;
6. **Etap V** – udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców, w trakcie trwania procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych tj. od ogłoszenia do zakończenia procedury udzielenia zamówienia publicznego.
7. Każdy z kolejnych etapów Projektu może być realizowany przez Wykonawcę po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego poprzedniego etapu Projektu. Realizacja dalszych etapów Projektu bez akceptacji Zamawiającego nie może stanowić podstawy do żądania Wynagrodzenia za zrealizowany etap Projektu.
8. W ramach prac nad Projektem Wykonawca podda ocenie wszelkie informacje i wymogi Zamawiającego i poinformuje go o wszelkich swych wątpliwościach, w szczególności tych, które mogą mieć wpływ na prawidłowość wykonania Przedmiotu Umowy, przebieg prac budowlanych, terminy i prawidłowość ich wykonania lub budżet Inwestycji. W razie potrzeby i w miarę możliwości Wykonawca przedstawi Zamawiającemu własne propozycje dotyczące rozwiązania wyżej wspomnianych wątpliwości.
9. Projekt, po zakończeniu opracowania kolejnych etapów, będzie obejmował komplet uzgodnień, opinii, oświadczeń, postanowień i decyzji wymaganych przepisami dla danego etapu. Uzyskanie tych uzgodnień jest obowiązkiem Wykonawcy, a koszty związane z uzyskaniem ww. dokumentów są uwzględnione w jego Wynagrodzeniu.
10. Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad lub braków Projektu w terminie 7 dni od ich zgłoszenia.
11. Na etapie opracowywania Projektu Wykonawca będzie udostępniał go Zamawiającemu, do celów konsultacji, w wersji elektronicznej w formatach dwg i pdf.
12. Miejscem odbioru Projektu lub jego części jest siedziba Zamawiającego lub inne miejsce wskazane przez Zamawiającego.
13. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanej całości lub części Projektu jest protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez Strony.
14. Bezusterkowy protokół zdawczo - odbiorczy stanowi podstawę do wystawienia faktury obejmującej Wynagrodzenie za przekazany Zamawiającemu Projekt lub jego część.

**§ 6**

**Terminy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w **§** **5 ust. 1** w następujących terminach:
2. **Etap I** – w terminie do………………….
3. **Etap II** – w terminie do………………….
4. **Etap III** – w terminie do………………….
5. **Etap IV –** w terminie do…………………
6. **Etap V –** udzielenie odpowiedzi na pytania wykonawców, w trakcie trwania procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych tj. od ogłoszenia do zakończenia procedury udzielenia zamówienia publicznego. Wykonawca udzieli odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 3 dni.
7. W przypadku opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu Projektu, jego części lub innych usług, których terminy zostały określone powyżej lub ustalone w formie pisemnej, Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającego o powstałych opóźnieniach.
8. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do Projektu, Wykonawcy przysługuje prawo wydłużenia wynikających z Umowy terminów o czas potrzebny do wprowadzenia zmian, których wykonanie zostanie zaakceptowane przez Strony.

**§ 7**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

* + 1. Łączne zryczałtowane wynagrodzenie Wykonawcyza wykonanie przedmiotu umowy **wynosi .........,00 zł** netto (słownie: ………………… złote) i stanowi wartość zobowiązania umownego, w tym:
  1. wynagrodzenie za wykonanie Etapu I, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a w wysokości netto: ……………. PLN (słownie: ……………………………… złotych i 00/100);
  2. wynagrodzenie za wykonanie Etapu II, o którym mowa § 5 ust. 1 lit. b, w wysokości netto: ………….. PLN (słownie: ……………………… złotych i 00/100);
  3. wynagrodzenia za wykonanie Etapu III, określonego w § 5 ust. 1 lit. c określa się do kwoty netto: …………………. PLN (słownie: …………………….. złotych i 00/100);
  4. wynagrodzenia za wykonanie Etapu IV, określonego w § 5 ust. 1 lit. d określa się do kwoty netto: …………………. PLN (słownie: …………………….. złotych i 00/100).
  5. wynagrodzenia za wykonanie Etapu V, określonego w § 5 ust. 1 lit. e określa się do kwoty netto: …………………. PLN (słownie: …………………….. złotych i 00/100).

Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy.

* + 1. Wynagrodzeniem Wykonawcy nie są objęte ponadto usługi dodatkowe ani inne usługi nie przewidziane niniejszą Umową, a w szczególności:

1. sporządzanie dokumentacji dot. zmian lokatorskich,
2. sporządzenie specjalistycznych opracowań graficznych, perspektyw, aksonometrii, przestrzennych prezentacji komputerowych, materiałów do publikacji itp.,
   * 1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur, z załączonymi do nich bezusterkowymi protokołami odbioru Projektu lub jego części.
     2. Wynagrodzenie o którym mowa w **§ 7 ust. 1** zostanie powiększone o należny podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującą na dzień wystawienia faktury stawką.
     3. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu świadczenia usług dodatkowych będzie każdorazowo ustalane między Stronami w formie pisemnego aneksu do Umowy.

**§ 8**

**Rozliczenia i wypłaty**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płacone na rachunek bankowy wskazany na fakturze, który w dacie płatności będzie widoczny w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Faktury mogą być wystawione na podstawie protokołu odbioru danego etapu prac projektowych, podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego bez uwag.
3. W przypadku zwłoki w regulowaniu należności Wykonawcy, ma on prawo naliczyć ustawowe odsetki.
4. W przypadku niedotrzymania terminów wynikających z ustaleń z **§ 8 ust. 1** Umowy, Wykonawca ma prawo:
5. gdy zwłoka wynosi ponad 30 dni - wstrzymać realizację Przedmiotu Umowy,
6. gdy zwłoka wynosi ponad 60 dni - odstąpić od Umowy.

**§ 9**

**Odstąpienie od umowy, kary umowne**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:
2. utraci prawo do Nieruchomości w zakresie uniemożliwiającym realizacje Inwestycji,
3. nie podejmie decyzji o dalszej realizacji Projektu,
4. Wykonawca nie realizuje Przedmiotu Umowy określonego w **§ 2** Umowy,
5. Wykonawca w rażący sposób nie dotrzymuje obowiązków określonych w **§ 3** Umowy,
6. Wykonawca opóźnia się z dostarczeniem Projektu lub jego części ponad 30 dni,
7. Wykonawca przez ponad 14 dni uchyla się od usunięcia wad Projektu.
8. Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadku określonym w **§ 8 ust. 4** lub w przypadku rażącego niedotrzymywania obowiązków określonych w **§ 4 Umowy**.
9. Jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi bez winy żadnej ze stron Zamawiający zapłaci część Wynagrodzenia za wykonane do tego czasu opracowania. W tym celu zostanie sporządzony i obustronnie podpisany protokół zaawansowania prac projektowych.
10. Jeżeli stroną winną odstąpienia od Umowy będzie Wykonawca, przeniesie on na Zamawiającego, z chwilą zapłaty za nie, majątkowe prawa autorskie do wykonanej części Przedmiotu Umowy przy odpowiednim zastosowaniu **§ 11 ust. 2 - 4** oraz zapłaci Zamawiającemu, karę umowną w wysokości 10% wartości otrzymanego za daną część Przedmiotu Umowy Wynagrodzenia.
11. Jeżeli stroną winną odstąpienia od Umowy będzie Zamawiający, zapłaci on Wykonawcykarę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia określonego w **§ 7 ust.1** Umowy oraz wynagrodzenie za wykonane dotychczas prace. W tym celu sporządzony zostanie protokół zaawansowania prac projektowych podpisany przez Strony.
12. Zamawiający może zadąć od Wykonawcy zapłaty kar umownych w wysokości i przypadkach:
13. 0,5% kwoty wynagrodzenia netto – za każdy dzień zwłoki w realizacji Etapu I-V, jednak nie więcej niż 15% kwoty wynagrodzenia netto określonej dla każdego danego etapu.
14. zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,01% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w **§ 7 ust. 1** Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od bezskutecznego upływu terminu dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
15. odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w **§ 7 ust. 1** Umowy;
16. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn, o których mowa w **ust. 1 lit. a) i b)** uznaje się, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn nieleżących po żadnej ze Stron.
17. W przypadku poniesienia szkody w wysokości przenoszącej wartość naliczonych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
18. Zamawiający uprawiony jest do kompensaty naliczonych kar umownych z wynagrodzeniem przysługującym Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
19. Kary umowne naliczone na podstawie Umowy nie mogą przekroczyć kwoty łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w **§ 7 ust. 1** Umowy.

**§ 10**

**Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy i rękojmi za wady dzieła**

* 1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w **§ 7 ust. 1** Umowy, tj. **……………………** zł (słownie: …………………………. i 00/100)
  2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
  3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 Ustawy Pzp.
  4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia zgodnie z art. 450 ust. 2 Ustawy Pzp.
  5. Do zabezpieczenia stosuje się przepisy Ustawy Pzp.
  6. Przed złożeniem poręczenia lub gwarancji Wykonawca winien przedstawić projekt dokumentu Zamawiającemu w celu uzyskania akceptacji jego treści. Zabezpieczenie wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:

1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy (w tym pokryciu naliczonych kar umownych) bez potwierdzania tych okoliczności;
2. wszelkie zmiany, uzupełnienia lub modyfikacje warunków Umowy lub przedmiotu zamówienia nie mogą zwalniać gwaranta z odpowiedzialności wynikającej z poręczenia lub gwarancji;
3. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty całej kwoty zabezpieczenia;
4. powinna być nieodwołalna i bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie;
5. musi jednoznacznie określać termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji (nie krótszy niż termin wykonania Przedmiotu Umowy, powiększony o 30 dni, a okres rękojmi, powiększony o 15 dni);
6. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa przedmiotowego postępowania;
7. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ Sp. z o.o.;
8. W gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi się znajdować treść: „*Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego*”.
9. Do gwarancji muszą być załączone dokumenty wykazujące uprawnienie osób podpisanych pod gwarancją do reprezentacji Gwaranta.
   1. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
   2. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
   3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu, zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego, w następujących terminach:
      1. 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
      2. 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
   4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w **ust. 9 lit. a**) niniejszego paragrafu, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji jakości i okres rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
   5. Wykonawca oświadcza, że wykona Projekt rzetelnie, kompletnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych Inwestycji.
   6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dzieło kompletne, wolne od wad i zgodne z postanowieniami Umowy. Wykonawca udziela Zamawiającemu rozszerzonej rękojmi na Projekt. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rozszerzonej rękojmi za wady Projektu wygasa z upływem 60 miesięcy od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
   7. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wady, może:
10. zażądać jej usunięcia, ustalając w tym celu z Wykonawcą odpowiedni termin   
    z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu nie przyjmie usunięcia wady i obniży Wynagrodzenie w odpowiednim stopniu, odstąpi od Umowy lub też wykona uprawnienia wynikające z lit. d) poniżej,
11. odstąpić od Umowy bez wyznaczania terminu do usunięcia wady, gdy wada ma charakter istotny i nie da się usunąć w terminie odpowiednim dla Zamawiającego, to jest taka, która powoduje konieczność wstrzymania robót i konieczność uzyskania pozwolenia zamiennego lub dodatkowych zgód, bądź warunków,
12. obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie da się usunąć w odpowiednim dla Zamawiającego terminie, lecz wada nie ma charakteru istotnego, to jest taka, która nie powoduje konieczność wstrzymania robót i uzyskania pozwolenia zamiennego lub dodatkowych zgód, bądź warunków,
13. wykonać zastępczo na koszt Wykonawcy opracowanie projektowe niezbędne do prawidłowej realizacji Inwestycji.
    1. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający ma prawo do zmiany Projektu oraz jego dokończenia w zakresie niezbędnym do zrealizowania i przekazania do eksploatacji Inwestycji. W takim przypadku Wykonawca zezwala na dokonywanie zmian w Projekcie bez jego każdorazowej akceptacji, przenosząc na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie związane z wprowadzaniem zmian w Projekcie. Uprawnienia te dotyczą również przypadku wykonania zastępczego fragmentu dokumentacji, o którym mowa w **ust. 13 lit. d)**.
    2. Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie dokumentacji projektowej, o których mowa w **§ 2** Umowy w całości lub w części na potrzeby realizacji Inwestycji.
    3. Wykonawca nie odpowiada z tytułu rękojmi za wady budynku, jeżeli okaże się, że wada powstała wskutek wykonania Inwestycji niezgodnie z Projektem, względnie użyto do wykonania Inwestycji materiałów lub produktów zamiennych na wniosek i odpowiedzialność kierownika budowy, Generalnego Wykonawcy lub inspektora nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego, bez zgody Wykonawcy.
    4. Wykonawca zobowiązuje się do dnia ............ r. przedstawić Zamawiającemu ważną polisę ubezpieczeniową od ryzyka związanego z działalnością projektową, a w szczególności za szkody będące wynikiem błędów projektowych Wykonawcy i wszystkich jego podwykonawców, na kwotę minimum 250.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy zł). Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy ubezpieczeniowej do końca terminu obowiązywania Umowy łącznie z okresem gwarancyjnym.

**§ 11**

**Prawa autorskie**

1. Projektant oświadcza, że po wytworzeniu Projektu:
   1. będą mu przysługiwać pełne i wyłączne autorskie prawa osobiste i majątkowe do Projektu, które nie będą w żaden sposób ograniczone lub obciążone prawami osób trzecich oraz że Projekt nie będzie naruszać praw osób trzecich;
   2. nie udzieli żadnej osobie licencji uprawniającej do korzystania z Projektu;
   3. będzie posiadać wyłączne prawo do udzielania zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z opracowań Projektu oraz przeniesienia całości praw do Projektu lub jego części;
   4. prawa i zezwolenia, o których mowa w ust. 3 poniżej, obejmować będą całość praw i zezwoleń, niezbędnych do eksploatacji Projektu w zakresie określonym w niniejszej umowie.
2. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z naruszenia jej praw, Wykonawca zobowiązany jest do ich zaspokojenia i zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczeń z tego tytułu. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej przez osoby trzecie roszczeń wynikających z powyższych tytułów przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca będzie zobowiązany do przystąpienia w procesie do Inwestora i podjęcia wszelkich czynności w celu jego zwolnienia z udziału w sprawie.
3. Na mocy niniejszej umowy, Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Projektu, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
   1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Projektu - wytwarzanie jakąkolwiek techniką ich egzemplarzy, w tym techniką zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
   2. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Projekt utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
   3. w zakresie rozpowszechniania Projektu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Projektu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian i przeróbek Projektu, w tym również do wykorzystania go w części lub całości oraz łączenia z innymi dziełami. Zapis **§ 11 ust. 12** stosuje się odpowiednio.
5. Zamawiający ma prawo korzystać i rozpowszechniać Projekt oraz jego opracowania bez oznaczania ich oznaczeniem Wykonawcy. Wykonawca upoważnia także Zamawiającego do wykonywania jego autorskich praw osobistych.
6. Zamawiający ma prawo zbyć nabyte prawa lub upoważnić osoby trzecie do korzystania z uzyskanych zezwoleń.
7. Zezwolenia o których mowa w **§ 11. ust. 4 – 6** powyżej zostały udzielone bez prawa wypowiedzenia lub cofnięcia.
8. Przeniesienie praw autorskich następować będzie bez jakichkolwiek dodatkowych warunków aniżeli określone w treści niniejszej Umowy.
9. Strony oświadczają, że wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich do Projektu zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w **§ 7**.
10. Przejście praw autorskich powoduje przejście na Inwestora własności przekazanych egzemplarzy Projektu w dowolnej formie.
11. Stronom Umowy niezależnie od przeniesienia praw autorskich przysługuje prawo do publikowania i załączania wizerunku projektu oraz innych materiałów publikacyjnych, związanych z Inwestycją, jako materiałów własnych w publikacjach, ofertach, na stronach internetowych oraz w innych formach także publicznie. Materiały te nie mogą zawierać poufnych ani zastrzeżonych informacji dotyczących Stron Umowy, jeżeli Strona zakazała uprzednio na piśmie publikowania takich informacji. Za informacje poufne Strony uznają dane kosztowe oraz informacje ujęte w niniejszej umowie wraz załącznikami.
12. Dokumentacja projektowa wykonana na podstawie niniejszej Umowy może zostać wykorzystana przez Zamawiającego wyłącznie dla potrzeb jednorazowej realizacji inwestycji określonej w **§ 1** niniejszej Umowy.

**§ 12**

**Postanowienia dodatkowe**

1. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się traktować jako ściśle poufne wszelkie dane i informacje dotyczące Projektu oraz nie ujawniać ich, ani nie przekazywać całości lub części tych danych lub informacji osobom trzecim. Powyższe zastrzeżenia nie dotyczą udostępniania niezbędnych materiałów czy informacji władzom czy urzędom.
2. Zamawiający jest uprawniony do przelania wszystkich praw i obowiązków z Umowy na wskazaną przez niego Spółkę realizującą Inwestycję jako Inwestor na podstawie oświadczeń Zamawiającego i wskazanej Spółki złożonych w odrębnym dokumencie, a także na inne osoby trzecie, jeżeli podstawą przelewu praw i obowiązków będzie przeniesienie praw do Nieruchomości bądź przeniesienie pozwolenia na budowę Inwestycji na tę osobę trzecią w trakcie wykonywania Umowy, z tym że przelew ten nie będzie zwalniać Zamawiającego od solidarnej z nabywcą/podmiotem, na który przeniesiono pozwolenie na budowę odpowiedzialności za zobowiązania do zapłaty Wynagrodzenia za prace wykonane przez Wykonawcę w ramach Umowy, także po dniu przelania przez Zamawiającego praw i obowiązków wynikających z Umowy.
3. Wykonawca ma prawo do cesji praw i obowiązków objętych niniejszą umową wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego.
4. Integralnymi częściami Umowy są załączniki:
   1. Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
   2. Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy z dnia ………………………..,
5. Osoby **odpowiedzialne** za pracę objętą Umową wyznacza się:
   1. ze strony Wykonawcy: ..............,
   2. ze strony Zamawiającego**:** Natalia Zielińska – [n.zielinska@simkznpolnoc.pl](mailto:n.zielinska@simkznpolnoc.pl);

oraz Ilona Bańkowska – i.bankowska@simkznpolnoc.pl

1. Generalnym projektantem Obiektu objętego Umową jest …………………………………….
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych i Prawa budowlanego.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku nie osiągnięcia zgody, spory te będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**