

UMOWA Nr...../2025

zawarta w dniu r. w Łęcznej

pomiędzy:

- **SIM Wschód SPÓŁKA Z OGRANICZĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, z siedzibą w Łęcznej, pl. Kościuszki 5, 21-010 Łęczna, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001076629, posiadającą NIP: 5050135383, REGON: 527238400, o kapitale zakładowym w wysokości 33 000 500,00 zł.

reprezentowaną przez:

- Artura Chomę – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

-

.....z siedzibą w
.....wpisanym/wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego (lub odpowiednio, do innego rejestru lub ewidencji) pod numerem: NIP: REGON
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

-

zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą**”

wspólnie zwane „**Stronami**”, każda z osobna zaś „**Stroną**”.

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) w trybie podstawowym, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

ROZDZIAŁ 1 PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - 1) opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz projektu zagospodarowania terenu wraz z kosztorysem uproszczonym,
 - 2) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę,
 - 3) pełnienie nadzoru autorskiego, obejmującą inwestycję budowy budynków jednorodzinnych w gm. Gorzków, miejscowość Wielkopole – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, działka ewidencyjna nr 060603_2.0020.846.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określony został w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), oraz ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 2

Opracowanie projektowe w zakresie twórczości architektonicznej jest dziełem (utworem) w rozumieniu Prawa autorskiego, do którego autorskie prawa majątkowe zostaną przeniesione na Zamawiającego na zasadach opisanych w niniejszej umowie.

§ 3

Przedmiot Umowy:

1) Etap 1.

- a. Opracowanie wielobranżowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz projektu zagospodarowania terenu.
- b. Opracowanie kosztorysu uproszczonego.
- c. Pozyskanie niezbędnych opinii, decyzji i warunków technicznych w imieniu Zamawiającego.
- d. Przedstawienie w formie papierowej i multimedialnej wizualizacji koncepcji.
- e. Przygotowanie projektów materiałów reklamowych (marketingowych), do opracowania folderów reklamowych, ulotek, banerów itp.

2) Etap 2.

- a. Opracowanie wielobranżowego kompleksowego projektu budowlanego, zgodnie z regulacjami Prawa budowlanego oraz odpowiednich Rozporządzeń.
- b. Pozyskanie opinii, decyzji i warunków technicznych w imieniu Zamawiającego niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.
- c. Przygotowanie kompleksowej dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę.

3) Etap 3.

- a. Złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę wraz z załącznikami.
- b. Reprezentowanie Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym o wydanie pozwolenia na budowę.
- c. Uzyskanie pozwolenia na budowę.

4) Etap 4.

- a. Opracowanie wielobranżowego projektu technicznego i wykonawczego.
- b. Sporządzenie kosztorysów szczegółowych (inwestorskich), przedmiarów, specyfikacji technicznych.
- c. Pozyskanie niezbędnych opinii, decyzji i warunków technicznych w imieniu Zamawiającego.
- d. Wykonanie pozostałej dokumentacji opisanej w „Wymaganiach do projektowania dotyczących wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej”.

5) Etap 5.

Realizacja nadzoru autorskiego i odbioru robót budowlanych dotyczących realizacji inwestycji w ramach wypłaconego wcześniej wynagrodzenia.

§ 4

Wykonawca przedstawi szczegółowy harmonogram planowanych czynności poszczególnych etapów wskazanych w § 3 Umowy w terminie 7 dni od podpisania Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o stopniu wykonania poszczególnych etapów harmonogramu co najmniej jeden raz na 2 tygodnie.

§ 5

Dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, wchodzące w skład Dokumentacji będą stanowić, w oparciu o art. 103 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, opis przedmiotu zamówienia, który należy opracować zgodnie z art. 99 Ustawy (tzn. bez wskazywania znaków towarowych, patentów itp., z wyjątkami i na zasadach jakie dopuszcza Ustawa).

§ 6

1. Wykonawca określił w ofercie wartość Powierzchni Użytkowej Mieszkania (PUM). PUM jest rozumiany jako powierzchnia użytkowa mieszkań obliczona wg zasad obmiaru wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, stosując najnowszą opublikowaną w języku polskim normę PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” (powierzchnia pod ściankami działowymi, przedściankami i zabudowami nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu).
2. Wysokość wartości PUM na podstawie oferty przetargowej wynosi zł brutto za m².
3. Wykonawca zobowiązuje się do optymalizacji kosztów realizacji inwestycji w taki sposób, aby wydatki nie przekroczyły kwoty wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Jeżeli wartość PUM podana przez Wykonawcę w kosztorysie uproszczonym lub kosztorysie szczegółowym (inwestorskim) przekroczy kwotę wskazaną w ust. 2 o więcej niż 10%, Wykonawca będzie zobowiązany na wezwanie Zamawiającego na każdym etapie realizacji Umowy do dokonania bezpłatnych zmian projektu w ciągu 7 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania, celem optymalizacji kosztów.
5. W przypadku przekroczenia wartości PUM wskazanego w ust. 2 o więcej niż 10%, gdy Wykonawca pomimo wezwania wskazanego w ust. 4 nie dokona w tym zakresie zmian projektu, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy.
6. W przypadku opisanym w ust. 5 Zamawiający będzie miał prawo zażądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej opisanej w § 20, ust. 1 lit. c.

ROZDZIAŁ 2 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

§ 7

1. Do reprezentowania i koordynowania prac nad Przedmiotem Umowy, w tym podejmowania wiążących dla Stron decyzji Zamawiający oraz Wykonawca wyznaczają:
 - a. ze strony Zamawiającego: tel.
.....
e-mail:
 - b. ze strony Wykonawcy,....., tel.
..... e-mail
2. Zamawiający oraz Wykonawca odpowiednio, we własnym zakresie są odpowiedzialni za kompetencje, przygotowanie zawodowe i bieżące pełne rozeznanie w zakresie spraw objętych niniejszą Umową przez swoich przedstawicieli. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia na piśmie drugiej Strony o zmianach ww. osób lub ich danych kontaktowych. Zmiany te nie wymagają zmiany niniejszej Umowy.

§ 8

Klauzula informacyjna RODO dla zamówień publicznych o wartości powyżej 130 000 zł znajduje się pod linkiem: https://simwschod.pl/?page_id=1780

§ 9

Obowiązki Zamawiającego:

1. Przed przystąpieniem do opracowania Dokumentacji projektowej, Zamawiający przekaże Wykonawcy niezbędne materiały wyjściowe, a w szczególności:
 - a. niezbędne pełnomocnictwa, w tym do reprezentowania Zamawiającego przez Wykonawcę, odpowiednio do uzgodnionego pomiędzy Stronami zakresu wykonania Umowy.
 - b. oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane – na etapie składania wniosku o pozwolenie na budowę.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. terminowa realizacja zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w tym płatności wynikających z Umowy,
 - b. zapewnienie Wykonawcy dostępu do nieruchomości, na której realizowany będzie Przedmiot Umowy, przed przystąpieniem oraz w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
 - c. terminowy odbiór przekazywanej przez Wykonawcę dokumentacji.

§ 10

Oświadczenia i obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca oświadcza, że posiada (lub dysponuje osobą posiadającą) wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje do wykonywania zawodu architekta bez ograniczeń w Rzeczypospolitej Polskiej, a także zapewni udział innych osób, posiadających odpowiednie uprawnienia i kompetencje stosownie do potrzeb, zgodnie z wymaganiami przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby skierowane do realizacji Umowy dysponują uprawnieniami do projektowania bez ograniczeń w następujących specjalnościach:
 - a. architektonicznej,
 - b. konstrukcyjno-budowlanej,
 - c. instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - d. instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - e. telekomunikacyjnej,
 - f. drogowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia zestawienia kosztów inwestycji w etapach:
 - a. I Etap – kosztorys uproszczony sporządzony po opracowaniu koncepcji,
 - b. IV Etap – kosztorys szczegółowy (inwestorski) sporządzony po sporządzeniu projektu wykonawczego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą umową, wolą i wytycznymi Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także:
 - a. konsultowania z Zamawiającym rozwiązań projektowych w istotny sposób wpływających na realizację Przedmiotu Umowy a także koszt przedsięwzięcia,
 - b. wyjaśniania wątpliwości Zamawiającego odnośnie sporządzanych projektów w terminach uzgodnionych między Stronami,
 - c. informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania Umowy lub koszty jej wykonania,
 - d. uzyskania koniecznych opinii i uzgodnień wynikających z przepisów prawa i związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,

- e. uzyskania warunków technicznych zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i dostępu do drogi publicznej,
 - f. przekazywania Zamawiającemu odpisów pism, dokumentów uzyskanych i składanych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy,
 - g. jeśli zakres opracowania projektowego oraz robót budowlanych ze względów funkcjonalnych, technicznych, urbanistycznych, architektonicznych, uwarunkowań zewnętrznych lub przepisów prawa przekroczy granice terenu będącego w dyspozycji Zamawiającego, Wykonawca pozyska odpowiednie zgody, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej (przyłączenia) i dojazdu do terenu inwestycji.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia Zamawiającemu wglądu w opracowywaną dokumentację będącą Przedmiotem Umowy na każdym etapie jej wykonania.
 6. W okresie do rozstrzygnięcia przetargu na wykonanie robót budowlanych oraz w ramach określonego w Umowie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do 4-krotnej bezpłatnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie do 21 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku od Zamawiającego.
 7. W zakresie procedury wydania pozwolenia na budowę oraz zatwierdzenia Dokumentacji projektowej lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. przygotowanie kompletnego wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wraz z wymaganymi załącznikami,
 - b. reprezentowanie Zamawiającego podczas trwania procedury administracyjnej dotyczącej uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia, a także opracowywanie wyjaśnień dotyczących Projektu budowlanego, a w razie uzasadnionej konieczności jego uzupełnienie lub korygowanie.
 8. Wykonawca zobowiązuje się także do współpracy z Zamawiającym w zakresie przedmiotu niniejszej Umowy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz dostawę materiałów i urządzeń oraz wyposażenia technicznego, technologicznego i funkcjonalnego, w tym w szczególności współpraca z Zamawiającym podczas przygotowania opisu przedmiotu zamówienia w zakresie merytorycznym, a także przy opracowaniu propozycji odpowiedzi na pytania Wykonawców w postępowaniach przetargowych dotyczących realizacji obiektu i wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu niezbędnej pomocy przy przygotowaniu dokumentów wymaganych przez Bank Gospodarstwa Krajowego przy przyznawaniu finansowania zwrotnego stanowiącego część finansowania inwestycji, której dotyczy oraz pomoc w przygotowaniu dokumentów niezbędnych do uzyskania finansowania od innych instytucji finansowych.

§ 11

Ustalenia dodatkowe:

1. Wykonawca może korzystać jedynie z podwykonawców posiadających odpowiednie uprawnienia oraz doświadczenie niezbędne do realizacji powierzonych im czynności. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części prac projektowych innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. zgłoszenia Zamawiającemu zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcy nie później niż na 7 dni kalendarzowych przed planowanym powierzeniem,
 - b. koordynacji opracowań projektowych wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy,
 - c. zapewnienia sprawowania przez te podmioty nadzoru autorskiego,
 - d. nabycia od tych podmiotów autorskich praw majątkowych do wszystkich opracowań dotyczących Przedmiotu Umowy.

2. Przez cały okres obowiązywania Umowy Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu zamówienia na kwotę minimum 1 000 000,00 PLN lub 250 000 EURO, przy czym za spełnienie tego wymogu Zamawiający uzna przedłożenie Umowy kopii aktualnej polisy wraz z dowodami opłaconych składek, w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy oraz jeżeli przedłożona polisa nie będzie obejmowała całego okresu obowiązywania Umowy – pisemne zobowiązanie Wykonawcy do odnawiania polisy i przedstawiania Zamawiającemu nowej polisy najpóźniej 7 dni przed datą wygaśnięcia poprzedniej polisy.
3. Zamawiający lub podmioty działające z jego upoważnienia są uprawnione do bieżącej kontroli realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy, zaś Wykonawca jest zobowiązany do współdziałania umożliwiającego przeprowadzenie kontroli.
4. Zamawiający przeprowadzi ewentualną kontrolę w taki sposób, aby nie utrudniała ona Wykonawcy realizacji bieżących obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
5. Jeżeli w toku wykonywania Przedmiotu Umowy zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac, które nie są wskazane w treści Umowy, lecz są konieczne do jej pełnego wykonania Wykonawca wykona je na własny koszt i ryzyko.

ROZDZIAŁ 3

TERMINY

§ 12

1. Przedmiot Umowy realizowany będzie w następujących terminach:

Etap 1:

- a. Opracowanie wielobranżowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz projektu zagospodarowania terenu.
- b. Opracowanie kosztorysu uproszczonego.
- c. Pozyskanie niezbędnych opinii, decyzji i warunków technicznych w imieniu Zamawiającego.
- d. Przedstawienie w formie papierowej i multimedialnej wizualizacji koncepcji.
- e. Przygotowanie projektów materiałów reklamowych (marketingowych), do opracowania folderów reklamowych, ulotek, banerów itp.

Termin: 60 dni od dnia zawarcia Umowy

Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji wskazanej w Etapie 1.

Termin: do 30 dni od dnia przekazania dokumentacji. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego zastosowanie mieć będzie treść § 17 ust. 6.

Etap 2:

- a. Opracowanie wielobranżowego kompleksowego projektu budowlanego, zgodnie z regulacjami Prawa budowlanego oraz odpowiednich Rozporządzeń.
- b. Pozyskanie opinii, decyzji i warunków technicznych w imieniu Zamawiającego niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.
- c. Przygotowanie kompleksowej dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę.

Termin: 60 dni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumentacji wskazanej w Etapie 1.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji wskazanej w Etapie 2.

Termin: 14 dni od dnia przekazania dokumentacji. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego zastosowanie mieć będzie treść § 17 ust. 6.

Etap 3:

- a. Złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę wraz z załącznikami.
- b. Reprezentowanie Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym o wydanie pozwolenia na budowę.
- c. Uzyskanie pozwolenia na budowę.

Termin administracyjny nie dłużej niż 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę.

Etap 4:

- a. Opracowanie wielobranżowego projektu technicznego i wykonawczego.
- b. Sporządzenie kosztorysów szczegółowych (inwestorskich), przedmiarów specyfikacji technicznych.
- c. Pozyskanie niezbędnych opinii, decyzji i warunków technicznych w imieniu Zamawiającego.
- d. Wykonanie pozostałej dokumentacji opisanej w „Wymaganiach do projektowania dotyczących wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej”.

Termin: 65 dni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumentacji wskazanej w Etapie 2.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji wskazanej w Etapie 4.

Termin: 14 dni od dnia przekazania dokumentacji. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego zastosowanie mieć będzie treść § 17 ust. 6.

Łączny termin realizacji Etapów 1-4 (projektowych) **243 dni** od dnia podpisania Umowy.

Etap 5:

Realizacja nadzoru autorskiego.

Termin: od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę do dnia uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

§ 13

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku niemożności wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy z powodu siły wyższej, wykonanie zobowiązań przez którąkolwiek ze Stron zawieszono będzie w zakresie oraz w czasie działania siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą Strony rozumieć będą zdarzenie, którego nie można przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które jest zewnętrzne zarówno w stosunku do Wykonawcy jak i w stosunku do Zamawiającego oraz od nich niezależne, któremu nie mogli się oni przeciwstawić działając z należytą starannością. W szczególności za siłę wyższą, z zachowaniem powyższego, uznaje się mające bezpośredni wpływ na przebieg prac określonych niniejszą umową trzęsienia ziemi, powodzie, pożary, huragany, klęski żywiołowe, epidemie, inne zdarzenia spowodowane siłami przyrody, strajki, wojnę, zamieszki, działania wojskowe, ograniczenia eksportowe i importowe, awarie na usunięcie których nie ma wpływu którąkolwiek ze Stron oraz inne zdarzenia takie jak skażenie radioaktywne, ujawnienie nieprzewidzianych warunków uwarunkowań prawnych, technicznych, przyrodniczych, geologicznych, archeologicznych lub terenowych (takich

- jak niewybuchy, niewypały, nienamierzone obiekty podziemne, urządzenia i sieci infrastrukturalne, wykopaliska, itp.).
3. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej mających wpływ na czynności Strony nie będzie ona mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę. W takim przypadku Strona, pisemnie pod rygorem nieważności, uzgodni sposób i zasady dalszego wykonywania Umowy lub Umowa zostanie rozwiązana z uwzględnieniem rozliczenia stanu zaawansowania wykonanych prac objętych Przedmiotem Umowy.
 4. Bieg terminów określonych w niniejszej Umowie ulega zawieszeniu przez czas trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą.

ROZDZIAŁ 4 WYNAGRODZENIE

§ 14

1. Wynagrodzenie umowne za wykonanie Przedmiotu zostało ustalone w łącznej kwocie zł netto, powiększonej o podatek VAT co przy stawce podatku VAT obowiązującej w dniu zawarcia Umowy daje kwotę wynagrodzenia całkowitego wynoszącą brutto zł (słownie:). Powyższe wynagrodzenie brutto stanowi wartość Umowy.
2. Wynagrodzenie zapłacone zostanie Wykonawcy etapami i w częściach określonych poniżej:

Etap 1.

Wynagrodzenie w wysokości 10 % wartości Umowy tj. zł netto (słownie:) płatne po odbiorze.

Etap 2.

Wynagrodzenie w wysokości 30 % wartości Umowy tj. zł netto (słownie:) płatne po odbiorze.

Etap 3.

Wynagrodzenie w wysokości 20 % wartości Umowy tj. zł netto (słownie:) płatne po odbiorze.

Etap 4.

Wynagrodzenie w wysokości 40 % wartości Umowy tj. zł netto (słownie:) płatne po odbiorze.

Etap 5. Nadzór autorski pełniony będzie przez Wykonawcę w ramach wypłaconego wynagrodzenia za wykonanie etapów 1-4.

3. Wynagrodzenie będzie wypłacane w terminie do 30 dni od dnia wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT po wykonaniu każdego z poszczególnych etapów potwierdzonych protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez Zamawiającego.
4. Każda faktura powinna być wystawiona na:
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płacone przelewem z rachunku Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości przysługującego Wykonawcy i niewypłaconego wynagrodzenia za poszczególne etapy Umowy, nie wcześniej niż po

upływie 6 miesięcy od jej zawarcia, w trybie wskazanym w treści art. 439 Prawo Zamówień Publicznych, przyjmując jednocześnie, że:

- a. jedyną podstawą zmiany wynagrodzenia będzie zmiana wysokości ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów względem przyjętego w Umowie wynagrodzenia Wykonawcy dla poszczególnych etapów prac,
- b. Wykonawca może wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia, jedynie w przypadku, gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy będzie wyższa o co najmniej 50% od wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
- c. podwyższenie wynagrodzenia nie może przekraczać 5 % wynagrodzenia umownego za etap objęty zmianą.
- d. zmiana wynagrodzenia nastąpi w formie aneksu do Umowy, w oparciu o przedstawione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego dokumenty uzasadniające wniosek o zmianę wynagrodzenia.

§ 15

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w Łęcznej pod numerem NIP: 5050135383
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowympod numerem NIP:

ROZDZIAŁ 5 PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY

§ 16

Dokumentacja projektowa zostanie przekazana zgodnie z Umową, w następujący sposób:

- 1) Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej - 5 egzemplarzy w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD,
- 2) Opracowanie projektu zagospodarowania terenu — 5 egzemplarzy w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD,
- 3) Opracowanie projektu architektoniczno - budowlanego - 5 egzemplarzy w wersji papierowej, 3 egzemplarze w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD,
- 4) Opracowanie projektu technicznego - 3 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD,
- 5) Opracowanie projektu wykonawczego - 5 egzemplarzy w wersji papierowej, 3 egzemplarze w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD,
- 6) Sporządzenie przedmiarów robót wg. branż – 3 egzemplarze w wersji papierowej, 3 egzemplarze w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD,
- 7) Sporządzenie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów wg. branż – 3 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD,
- 8) Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót - 2 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej edytowalnej oraz pdf – płyta CD.

§ 17

1. Przedmiot Umowy będzie realizowany i przekazywany Zamawiającemu zgodnie z etapami i zakresami określonymi w Umowie.
2. Miejscem odbioru Przedmiotu Umowy będzie siedziba Zamawiającego.

3. Dokumentacja opisana w poszczególnych etapach Umowy będzie przekazywana Zamawiającemu przez Wykonawcę na podstawie protokołu przekazania z wyszczególnieniem poszczególnych opracowań objętych danym etapem.
4. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji danego etapu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
5. Do każdego protokołu zostanie dołączone oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, została wykonana zgodnie z Umową oraz obowiązującymi przepisami.
6. Procedura odbioru:
 - a. W przypadku sformułowania przez Zamawiającego uwag, Wykonawca w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w okresie 7 dni przedłoży na piśmie wyjaśnienia lub/i wprowadzi uzupełnienia, poprawki lub zmiany, wraz z informacją o ich ewentualnym wpływie na rozwiązania projektowe, a następnie dokona ponownego przekazania dokumentacji w trybie określonym w umowie.
 - b. Wykonawca ma prawo odmówić wprowadzenia proponowanych przez Zamawiającego zmian, uzupełnień i poprawek do Dokumentacji projektowej, w przypadku wykazania ich sprzeczności z obowiązującym prawem, sztuką budowlaną lub w przypadku, gdy naruszają przyjęte wcześniej założenia projektowe.
 - c. Jeżeli Zamawiający nie wniesie uwag do dokumentacji w terminach wskazanych w § 12 to dokumentacja będzie uważana za odebraną bez uwag.
7. Potwierdzeniem odbioru dokumentacji oraz zrealizowania innych usług, a jednocześnie podstawą do wystawienia faktury jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
8. Za dzień wykonania danego etapu Umowy uważa się dzień podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lub protokołu odbioru końcowego przez obie Strony.
9. W przypadku ujawnienia wad Przedmiotu Umowy, na którymkolwiek z etapów odbioru przedmiotu Umowy w stosunku do uprzednio odebranego Etapu, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia.
10. Podpisany przez Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy w przypadku późniejszego ujawnienia się wad Przedmiotu Umowy.

ROZDZIAŁ 6

PRAWA DO PRZEDMIOTU UMOWY

§ 18

1. Wykonawca, oświadcza, że będą mu przysługiwać prawa do przedmiotu Umowy, w tym w szczególności autorskie prawa majątkowe i jest uprawniony do rozporządzania nimi. Wykonawca w zakresie, o którym mowa w ust. 2 oraz na zasadach określonych poniżej z chwilą uregulowania wynagrodzenia za dokumentację projektową, tj. poszczególne jej części (etapy), przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów stworzonych w ramach wykonywania tych etapów Dokumentacji Koncepcyjno-Projektowej w niżej opisanym zakresie.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - a. wykorzystania dokumentacji projektowej, Przedmiotu Umowy, dla potrzeb realizacji inwestycji;
 - b. użytkowania Utworu na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego objętych Przedmiotem Umowy;
 - c. utrwalania Utworu na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);

- d. zwielokrotniania Utworu, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego, wytwarzanie egzemplarzy Utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - e. wprowadzania Utworu do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu
 - f. wyświetlania i publicznej prezentacji Utworu;
 - g. nadawania całości lub wybranych fragmentów Utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
 - h. nadawania za pośrednictwem satelity;
 - i. reemisji;
 - j. wymiany nośników, na których Utwór utrwalono;
 - k. wykorzystania w utworach multimedialnych;
 - l. sporządzenia wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
 - m. udostępnianie Utworu wykonawcom w procesie realizacji robót dokonywanych na jej podstawie, wykorzystanie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór wykonawcy robót, w tym włączenie dokumentacji do opisu istotnych warunków zamówienia i udostępnienie wszystkim zainteresowanym tym postępowaniem;
 - n. publicznego udostępniania Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym;
 - o. w zakresie użytku informacyjnego, promocyjnego i reklamowego – umieszczanie we wszelkich materiałach, przekazach medialnych, zaproszeniach i wszelkich innych materiałach związanych z promocją, reklamą lub informowaniem o działalności lub przedsięwzięciach.
3. Po odbiorze przedmiotu Umowy Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia Wykonawcy prac zamiennych lub dodatkowych związanych z ewentualnymi zmianami, lub uzupełnieniami dokumentacji pierwotnej. Zamawiający będzie także uprawniony do zlecenia Wykonawcy dokumentacji dotyczącej ewentualnej rozbudowy lub przebudowy obiektu, którego dokumentacja jest przedmiotem niniejszej Umowy. Zamawiający będzie mógł powierzyć wykonanie takich opracowań osobom trzecim tylko w wypadku, jeśli nie będzie mógł zlecić ich Wykonawcy z przyczyn leżących po jego stronie lub stronie jego następcy prawnego.
4. W przypadku zakończenia Umowy, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, bez odrębnych oświadczeń którejkolwiek ze Stron, Wykonawca zobowiązuje się w ramach otrzymanego wynagrodzenia, do udzielenia Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie autorskich praw zależnych w szczególności dotyczących zmian, przeróbek, modyfikacji, aktualizacji, opracowań oraz adaptacji Utworów w zakresie pól eksploatacji wskazanych powyżej oraz w zakresie koniecznym do zrealizowania i późniejszej eksploatacji obiektu.
5. Wykonawca oświadcza, że do stworzonych w ramach wykonywania przedmiotu Umowy Utworów będzie on, w chwili ich oddania Zamawiającemu, wyłącznym uprawnionym z tytułu praw autorskich majątkowych i że prawa autorskie do tych Utworów nie będą obciążone prawami osób trzecich, za co ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego.
6. Jeżeli wskutek prawomocnego orzeczenia sądu lub innego organu władzy publicznej Zamawiający nie będzie mógł korzystać z Utworów, Wykonawca niezwłocznie na swój koszt i ryzyko zmodyfikuje Utwory tak, aby nie naruszały praw osób trzecich.
7. Nabycie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie nie jest ograniczone przedmiotowo, czasowo lub terytorialnie i językowo oraz następuje w ramach wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie całego Przedmiotu Umowy lub jego określonej części bądź elementu, o którym mowa w Umowie.

8. Wykonawca wyraża zgodę na wykorzystanie w celu przedstawienia przez Zamawiającego wykonanej w Etapie 1 dokumentacji współnikom Zamawiającego, w szczególności współnikowi, na którego obszarze zostanie wykonana inwestycja budowlana w oparciu o przygotowaną przez Wykonawcę dokumentację.
9. W przypadku wystąpienia pól eksploatacji nieznanymi Stronom Umowy w dniu jej podpisania, zasady z ich korzystania i wynagrodzenie zostaną ustalone w drodze odrębnej Umowy.

ROZDZIAŁ 7

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. RĘKOJMIA I GWARANCJE

§ 19

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli Przedmiot Umowy ma wady, o których mowa w ust. 3, potwierdzone przez Strony Umowy.
2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na Przedmiot Umowy. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru Przedmiotu Umowy i trwa przez okres 36 miesięcy.
3. Przez wadę Przedmiotu Umowy należy rozumieć w szczególności:
 - a. powstanie wzajemnej kolizji elementów projektu na skutek błędu w koordynacji projektu a także wystąpienie braków w zakresie elementów projektu, których konieczność wynika z przepisów prawa (obowiązującego w dniu przekazania projektu lub jego części),
 - b. nieuwzględnienie wymogów dotyczących przedmiotu Umowy w dokumentach przekazanych przez Zamawiającego za wyjątkiem zmian wynikających z przepisów prawa lub zmian, które zostały dokonane w porozumieniu z Zamawiającym,
 - c. nieprawidłowości w Przedmiocie Umowy będących rezultatem naruszenia lub nieuwzględnienia przez Wykonawcę przepisów prawa lokalnego oraz powszechnie obowiązującego w dniu przekazania projektu lub jego określonej części.
4. Pod pojęciem istotnej wady Przedmiotu Umowy Strony rozumieją wady, które są niemożliwe do usunięcia w Przedmiocie Umowy albo podczas realizacji inwestycji.
5. W przypadku potwierdzenia przez Strony Umowy, że Przedmiot Umowy lub jego część zawiera wady, Zamawiającemu przysługuje:
 - a. prawo żądania usunięcia wady, w najkrótszym możliwym terminie, uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą. W wypadku, gdy usunięcie wady wymaga od Wykonawcy znacznego nakładu czasu lub środków, powiadomi on o tym fakcie Zamawiającego, uzasadniając konieczność ustalenia realnego terminu usunięcia wady.
 - b. po bezskutecznym upływie uzgodnionego terminu usunięcia wady oraz gdy wada jest istotna i brak jest woli porozumienia w tej sprawie ze strony Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od naprawy, uzgadniając z Wykonawcą obniżenie wynagrodzenia za część Przedmiotu Umowy, w której wystąpiła wada.
6. W przypadku, gdy wady Przedmiotu Umowy lub jego części, potwierdzone przez Strony Umowy i powstałe z winy Wykonawcy spowodują, iż Zamawiający poniesie koszty robót dodatkowych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność, maksymalnie do wysokości faktycznie poniesionej straty.
7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zmiany wprowadzone w Przedmiocie Umowy oraz podczas realizacji inwestycji wykonanej na podstawie Przedmiotu Umowy i które nastąpiły bez jego wiedzy i zgody. Powyższe jest równoznaczne z utratą przez Zamawiającego gwarancji i rękojmi na Przedmiot Umowy.
8. Jeżeli zmiany w Przedmiocie Umowy zostaną dokonane przez inną osobę, lecz za zgodą Wykonawcy, to ich zakres zostanie wyłączony z zakresu odpowiedzialności Wykonawcy.

ROZDZIAŁ 8 KARY UMOWNE

§ 20

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej:
 - a. za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy lub jego części w stosunku do terminów określonych w Umowie - w wysokości 0,05 % kwoty wartości Umowy brutto, za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu,
 - b. za zwłokę w usunięciu wady Przedmiotu Umowy lub jego części, w wysokości 0,2% wartości Umowy brutto, za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego między Stronami terminu jej usunięcia,
 - c. za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wartości Umowy brutto,
 - d. za zwłokę w ponownym przekazaniu poprawianego Przedmiotu Umowy lub jego części, w wyniku zastrzeżeń Zamawiającego, w wysokości 0,2% wartości Umowy brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - e. za każdy dzień nieprzedłożenia Zamawiającemu ważnej polisy OC Wykonawcy, w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - f. za zwłokę w usuwaniu wad podczas okresu rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wartości łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad.
 - g. za niezgłoszenie Zamawiającemu faktu powierzenia całości lub części zamówienia podwykonawcy – 2000 zł za każdy przypadek.
 - h. za każdy inny przypadek naruszenia Umowy – 1000 zł.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 2500 zł za każdorazowe niestawienie się na spotkania wskazane w § 25 ust. 4 Umowy.
3. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości Umowy brutto.
4. Wykonawca może żądać od Zamawiającego:
 - a. kary umownej w wysokości 20 % wartości Umowy brutto - za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - b. ustawowych odsetek za zwłokę w uregulowaniu przez Zamawiającego wynagrodzenia za Przedmiot Umowy lub jego część.
5. Kary umowne opisane w Umowie nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowań, jeżeli wysokość poniesionej przez Stronę szkody jest wyższa niż naliczona kara umowna.
6. Termin płatności kar umownych określonych w umowie wynosi 7 dni od daty doręczenia Wykonawcy wezwania do ich zapłaty.
7. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie Umowy.
8. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie przewidzianym w § 12 ust. 1 Zamawiający może zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia Sądu (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych. Wykonanie zastępcze nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.

ROZDZIAŁ 9 ZMIANY UMOWY

§ 21

1. Strony, niezależnie od przesłanek wynikających z treści art. 455 Prawa Zamówień Publicznych, jak i pozostałych postanowień Umowy, przewidują możliwość wprowadzenia zmian do Umowy na etapie jej realizacji oraz prowadzenia nadzoru autorskiego.
2. Strony Umowy dopuszczają zmiany postanowień zawartej Umowy w zakresie:
 - 1) zmiany zakresu Umowy, w przypadku:
 - a. pojawienia się koniecznych do wykonania, a niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia Umowy prac, nieobjętych zakresem i przedmiotem Umowy a także/lub załącznikami do Umowy, bez zmiany wynagrodzenia,
 - b. konieczności wprowadzenia zmian lub elementów dodatkowych do Dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót budowlanych (pod warunkiem ich zaakceptowania przez Wykonawcę i Zamawiającego) wraz z zakupem wyposażenia i innych usług związanych z koniecznością aktualizacji rozwiązań projektowych ze względu na:
 - pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji inwestycji lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - postępu technologicznego,
 - zaprzestania produkcji materiałów budowlanych lub urządzeń, których użycie Wykonawca przewidział przy realizacji inwestycji,
 - wniosek Zamawiającego dotyczącego projektu, pod warunkiem zgodności z prawem, sztuką budowlaną i nie będący w sprzeczności z głównymi założeniami Przedmiotu Umowy
 - c. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w trakcie realizacji Umowy w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy wymagających dodatkowych czynności administracyjnych lub zmian w którejkolwiek z części Przedmiotu Umowy,
 - d. żądania przez właściwe organy wykonania zmian w którejkolwiek z jego części, a zmiany te nie są wynikiem zaniedbań lub błędu Wykonawcy,
 - e. zmiany dokumentów lub przepisów planistycznych o charakterze lokalnym, w tym wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru objętego inwestycją;
 - f. wystąpienia siły wyższej w wyniku czego nastąpiła konieczność dostosowania Przedmiotu Umowy do zmian nią spowodowanych;
 - 2) zmiany terminów realizacji przedmiotu Umowy w przypadku:
 - a. zwłoki Zamawiającego w dostarczeniu Wykonawcy stosownej dokumentacji lub w zajęciu stanowiska, w sprawach dotyczących realizacji dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdy zgodnie z postanowieniami Umowy lub zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, obowiązek dostarczenia tej dokumentacji lub zajęcia stanowiska spoczywa na Zamawiającym – o okres trwania zwłoki,
 - b. uchybienia terminowi załatwiania spraw i wydania stosownych decyzji (w tym opinii, uzgodnień, stanowisk, pozwoleń itp.) przez organy administracji publicznej, w szczególności ponad terminy określone w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego w tym zakresie, przez co Strony rozumieją, że wniosek w danej sprawie powinien zostać rozpatrzony, a sprawa zakończona merytorycznym rozstrzygnięciem w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia złożenia wniosku, z wyłączeniem decyzji o pozwoleniu na budowę, której termin wydania wynosi 65 dni, o okres, w którym uchybienie wystąpiło,

- c. wniesienia od uzyskanych aktów administracyjnych dotyczących któregoś z etapów realizacji dokumentacji projektowej odwołań, zażaleń, skarg itp., przy czym nie dotyczy to sytuacji, gdy złożenie środka odwoławczego nastąpi z winy Wykonawcy – o okres trwania postępowania,
- d. wystąpienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy, skutkujących czasową niemożliwością dokonania Odbioru przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego – o okres, w którym niemożliwość wystąpiła,
- e. opóźnienia w przypadku przedłużających się procedur przetargowych oraz realizacji wynikających z nich przedmiotów zamówienia, a także zmiany wykonawców – o okres trwania opóźnienia,
- f. niedotrzymania przez właściciela lub/i zarządcę nieruchomości wstępnego przyrzeczenia praw do wykonania prac rozpoznawczych (takich jak prace geodezyjne, geologiczne, archeologiczne itp.) – o okres, w którym niemożliwość wystąpiła – z zastrzeżeniem zapisu pkt.2),
- g. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy – o okres niezbędny na dostosowanie przedmiotu Umowy,

§ 22

Niezależnie od ustaleń § 21 niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 14 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.

ROZDZIAŁ 10 ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 23

1. W uzasadnionym przypadku Umowa może zostać rozwiązana za zgodnym porozumieniem Stron, szczególnie jeśli nastąpiły istotne okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Rozwiązanie Umowy następuje w formie pisemnego porozumienia. Prawo do rozwiązania Umowy może być wykonane w terminie do trzydziestu dni od dnia zaistnienia przyczyny.
2. W razie skorzystania z odstąpienia od Umowy za porozumieniem, Strony zobowiązane są do dokonania odbioru prac przerwanych a Zamawiający do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane i nie były zapłacone do dnia rozwiązania Umowy.
3. Porozumienie Stron, wraz z uzasadnieniem przyczyny rozwiązania Umowy, określi wzajemne zobowiązania, w szczególności wysokość wynagrodzenia za wykonane czynności oraz potwierdzi prawa do wykonanych części Przedmiotu Umowy. Podstawą do porozumienia będzie protokolarna ocena stanu zaawansowania prac nad Przedmiotem Umowy z jednej strony i wartości uregulowanego wynagrodzenia z drugiej. Wymaga to sporządzenia aneksu do Umowy lub Umowy.

§ 24

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
 - a. gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac objętych Przedmiotem Umowy przez okres dłuższy niż 30 dni, pomimo wezwania do realizacji przekazanego przez Zamawiającego,
 - b. zwłoki w przekazaniu Przedmiotu Umowy lub jego części, przekraczającą 30 dni powyżej terminu określonego Umową, gdy zwłoka powstała z winy Wykonawcy oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody,

- c. Wykonawca nie wykonuje obowiązków określonych w postanowieniach Umowy, po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu Zamawiającego na wykonanie postanowień Umowy oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody,
 - d. w przypadku nieuzasadnionego przerwania realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 30 dni, bez zgody Zamawiającego oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody.
2. Ponadto, Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeśli:
- a. Wykonawca utracił uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy,
 - b. zostanie podjęta likwidacja działalności zawodowej Wykonawcy lub rozwiązanie działalności zawodowej Wykonawcy bez przeprowadzenia likwidacji, bądź nastąpi zakończenie prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę albo śmierć Wykonawcy będącego osobą fizyczną,
 - c. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub podjęta przez Wykonawcę uchwała o likwidacji.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadku:
- a. niedostarczenie przez Zamawiającego w określonym pomiędzy Stronami terminie, dokumentów niezbędnych do realizacji Umowy lub nie wywiązywanie się przez Zamawiającego w określonym pomiędzy stronami terminie ze wzajemnych zobowiązań warunkujących realizację Umowy, jeśli zwłoka przekracza 30 dni,
 - b. zwłoki w uzyskiwaniu odpowiedzi od Zamawiającego, powyżej określonych w Umowie terminów, o więcej niż 30 dni powyżej wyznaczonego terminu oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody,
 - c. uchylania się od odbioru lub nieuzasadnionej zwłoki w odbiorze dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, o więcej niż 30 dni powyżej wyznaczonego terminu oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody,
 - d. zwłoki w uregulowaniu przez Zamawiającego wynagrodzenia za przekazane części Przedmiot Umowy, o więcej niż 60 dni powyżej wyznaczonego terminu zapłaty oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze względu na wystąpienie czynników od niego niezależnych, w tym m.in. w przypadku:
- a. braku ekonomicznego uzasadnienia dla kontynuowania inwestycji,
 - b. braku akceptacji koncepcji architektoniczno-urbanistycznej lub kosztorysu przez Wspólników,
 - c. odwołania zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane przez właściciela gruntów.
 - d. jeżeli dalsza realizacja umowy nie leży w interesie Zamawiającego – bez podania przyczyny.
5. W sytuacji wskazanej w § 24 ust. 4 Umowy Zamawiający odstępuje od dalszej części Umowy oraz dokonuje płatności za wykonaną część prac (bez płacenia kar przez Zamawiającego).

ROZDZIAŁ 11

NADZÓR AUTORSKI

§ 25

1. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania stałego nadzoru autorskiego nad inwestycją realizowaną na podstawie dokumentacji projektowej - Przedmiotu Umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz ustaleniami Umowy, aż do zakończenia robót budowlanych.
2. Rozpoczęcie pełnienia nadzoru autorskiego nastąpi po zgłoszeniu takiej potrzeby przez Zamawiającego. Obowiązek pełnienia nadzoru autorskiego wiąże Wykonawcę od daty

- zawarcia Umowy w wykonawcą robót budowlanych do dnia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych.
3. Podstawowy zakres nadzoru autorskiego określa ustawa Prawo budowlane i obejmuje następujące czynności:
 - a. stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych oraz w zgłoszeniu zakończenia robót budowlanych zgodności realizacji robót budowlanych z projektem,
 - b. uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c. wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie,
 - d. konsultowanie, opiniowanie, rozwiązań technicznych proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych, na podstawie rozwiązań przyjętych w projekcie
 4. Jednokrotna czynność nadzoru autorskiego obejmuje realizację zakresu nadzoru określonego Prawem budowlanym oraz Umową, w formie:
 - a. nadzoru autorskiego oraz konsultacji realizowanych przez Wykonawcę w trakcie pobytu na budowie lub w innym miejscu uzgodnionym pomiędzy Stronami,
 - b. konsultacji osobistych, telefonicznych, on-line lub korespondencyjnych (w tym mailem), z inwestorem, inspektorem nadzoru, inżynierem kontraktu lub wykonawcą robót budowlanych,
 - c. udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego w siedzibie Wykonawcy, u Zamawiającego, na budowie lub innym miejscu uzgodnionym pomiędzy Stronami,
 - d. pobytu na budowie (lub innym miejscu uzgodnionym pomiędzy Stronami), związanego z odbiorem częściowym oraz odbiorze końcowym inwestycji realizowanej na podstawie dokumentacji projektowej.
 5. Czynności nadzoru autorskiego o których mowa w ust. 2 i 3 realizowane są na podstawie harmonogramu nadzoru autorskiego uzgodnionego pomiędzy Stronami Umowy, a także na uzasadnione wezwanie Zamawiającego, z zachowaniem minimum 3 dni roboczych od terminu powiadomienia. Wykonywanie wizyt w siedzibie Zamawiającego lub na budowie będą wykonywane nie rzadziej niż dwa razy na kwartał. Wykonawca zobowiązuje się również do uczestniczenia w spotkaniach koordynacyjnych na etapie:
 - a. wykonywania koncepcji – co najmniej 2 razy,
 - b. w okresie wykonywania dokumentacji projektowej do pozwolenia na budowę – co najmniej 2 razy,
 - c. w okresie wykonywania wykonawczej dokumentacji wielobranżowej – co najmniej 2 razy,
 - d. w okresie wykonywania robót budowlanych – co najmniej raz na dwa miesiące.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w spotkaniach z uczestnikami procesu budowlanego. Nadzór autorski jest zobowiązany do aktywnego uczestnictwa w spotkaniach oraz udzielania odpowiedzi na zadane pytania.
 7. Czynności nadzoru autorskiego mogą dotyczyć jedynie realizacji robót na podstawie dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę.
 8. W przypadku konieczności wprowadzenia do Dokumentacji projektowej zmian z przyczyn, których nie można było, mimo dołożenia należytej staranności, przewidzieć na etapie sporządzania Dokumentacji, lub w przypadku zaakceptowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę rekomendacji wniesionych przez wykonawcę robót, Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego sporządzi rysunek lub projekt zamienny. Rozwiązanie zamienne musi zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

ROZDZIAŁ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26

1. Zamawiający oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy dysponuje środkami finansowymi, umożliwiającymi realizację zobowiązań wynikających z Umowy i zabezpieczającymi jej ciągłość oraz zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia wynikającego z tejże Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykonanie Przedmiotu Umowy leży w granicach jego możliwości i nie istnieją żadne przeszkody natury technicznej, faktycznej czy prawnej uniemożliwiające w całości lub w części wykonanie Przedmiotu Umowy.

§ 27

1. Wykonawca zobowiązuje się do nieudzielania bez uprzedniej zgody Zamawiającego informacji lub ujawniania osobom trzecim treści niniejszej Umowy oraz dokumentów dotyczących jej realizacji. Nie dotyczy to procedury odszkodowawczej i innej wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do działań mających na celu zachowanie poufnego charakteru danych, informacji i dokumentów przez swoich pracowników, współpracowników i pełnomocników.
3. Wykonawca ma prawo do:
 - a. prezentacji Przedmiotu Umowy w ramach publikacji, publicznych wystąpień, marketingu, budowania portfolio architekta, itp.,
 - b. wykorzystania w działalności naukowej lub dydaktycznej,
 - c. procedury odszkodowawczej i innej wynikającej z przepisów prawa.
4. Zamawiający ma prawo do prezentacji Przedmiotu Umowy w ramach publikacji, publicznych wystąpień, marketingu.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią.

§ 28

Strony zastrzegają, że wierzytelności wynikające z Umowy bez pisemnej zgody drugiej Strony nie będą Przedmiotem przelewu (art. 509 i nast. k.c.), przejęcia długu (art. 519 i nast. k.c.) oraz spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu (art. 921¹ i nast. k.c.)

§ 29

1. Strony Umowy w kontaktach związanych z realizacją Przedmiotu Umowy będą się komunikować w sposób ustalony odrębnie.
2. Wszelkie zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie na drodze porozumienia Stron lub w drodze ugody. W sytuacji braku możliwości polubownego rozwiązania rozbieżności, właściwym jest sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi i przepisy ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.
6. Ewentualna nieważność jednego lub kilku postanowień niniejszej Umowy nie wpływa na ważność Umowy w całości, a w takim przypadku Strony zastępują nieważne postanowienie postanowieniem zgodnym z celem i innymi postanowieniami Umowy, bądź

też postanowieniem umownym w jego pierwotnym brzmieniu w przypadku dokonania zmian Umowy z naruszeniem zapisów dotyczących możliwości zmiany niniejszej Umowy.

Za Wykonawcę

Za Zamawiającego