*załącznik - projekt umowy*

UMOWA NR ............

zawarta w dniu …….... 2025 r. w Gościnie pomiędzy:

**Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN Bałtyk Spółka z o. o**., ul. Lipowa 13, 78-120 Gościno, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX  Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001109928, o kapitale zakładowym 42 000 500 złotych, NIP 6711858772, REGON 527135031, zwaną dalej „zamawiającym”, w imieniu i na rzecz, której działa Robert Madejski - Prezes Zarządu,

a…......., zwanym dalej „wykonawcą”, zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „stronami”, w rezultacie dokonania wyboru oferty wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp” (dalej: „postępowanie”), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a wykonawca zobowiązuje się do opracowania wielobranżowych dokumentacji projektowych **dla trzech zadań** dotyczących budowy **budynków mieszkalnych (nr3b**) zlokalizowanych w  miejscowościach: **Dębice, Rymań i Karsibór**.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie wielobranżowych dokumentacji projektowych dla trzech zadań inwestycyjnych, w szczególności opracowanie trzech kompleksowych dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla wszystkich wymaganych branż obejmujących cały zakres realizowanych zadań w zakresie niezbędnym do uzyskania wszystkich wymaganych prawem decyzji wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów: uzgodnień, opinii, pozwoleń lub aktualizacji decyzji, w tym w szczególności ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia inwestycji (na podstawie pełnomocnictwa Inwestora do reprezentowania przed organami administracji), w tym:

1) **część 1** - zadanie inwestycyjne pn.: **Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych** wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowanych w miejscowości **Dębice (Gmina Maszewo);**

2) **część 2** - zadanie inwestycyjne pn.: **Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych** wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowanego w miejscowości **Rymań;**

**3) część 3** - zadanie inwestycyjne pn.: **Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych** wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowanych w miejscowości **Karsibór (Gmina Wałcz).**

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony został w opisie przedmiotu zamówienia dla każdej części oraz w koncepcji architektonicznej budynku nr 3b, koncepcji zagospodarowania terenu, założeniach projektowych  
   i instalacyjnych. Opisy przedmiotu zamówienia wraz z jego załącznikami stanowią załączniki do SWZ i są integralną częścią umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu oraz że uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia. Wykonawca wykona przedmiot umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu prace, na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości prac, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a także z SWZ wraz  
   z załącznikami i z ofertą, które stanowią integralną część umowy oraz zgodnie z treścią decyzji administracyjnych i uzgodnień.
3. W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu,  
   w tym odpowiedzi na pytania i zmiany treści przedmiotowej SWZ. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, 2 i 3 niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2 i 3

§ 2

1. W terminie **15 dni od podpisania umowy,** przy udziale Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje lokalne nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy:
3. **w zakresie części 1, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 1,** w następujących terminach:
4. koncepcję projektową z podaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych (wraz z rzutami zaprojektowanych pomieszczeń); wykonawca zobowiązany jest wykonać uszczegółowienie i korekty opisanych przez Zamawiającego rozwiązań, w tym korektę zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku w celu opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę i zrealizowania inwestycji- **w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy,** w celu zatwierdzenia przez zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi zamawiającego. Zamawiający może wnieść uwagi **w terminie 5 dni** roboczych od otrzymania koncepcji do akceptacji,
5. wraz z koncepcją i w terminie, o którym mowa w lit. a, wykonawca zobowiązany jest opracować i  złożyć wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami:

- o wydanie warunków przyłączeniowych (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu z drogi publicznej (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie zgody na wycinkę drzew i krzewów (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie warunków likwidacji kolizji (jeżeli występują) oraz

wykonać badania geotechniczne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej, w szczególności do opracowania projektu konstrukcyjnego budynków,

1. po uszczegółowieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego rozwiązań, w tym koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku, Wykonawca zobowiązany jest wykonać i złożyć do właściwego organu administracji publicznej wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę wraz z kompletną dokumentacją projektową niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym: projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu oraz niezbędne opinie, decyzje, uzgodnienia **- w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy**; w tym samym terminie wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu wraz z wnioskiem o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (z kopią potwierdzenia jego przyjęcia przez właściwy organ) i kompletną dokumentacją projektową - kosztorys wskaźnikowy oraz koncepcję rozwiązań technicznych związanych z projektami technicznymi i wykonawczymi,
2. pozostałą dokumentację niezbędną do zrealizowania zadania, w tym: projekty techniczne i  wykonawcze zawierające wszystkie niezbędne do realizacji robót budowlanych branże m.in.:  konstrukcyjną, drogową, instalacji sanitarnych i elektrycznych; przedmiary robót dla poszczególnych branż, kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż oraz specyfikacje techniczne wykonania i  odbioru robót budowlanych i wizualizacje 3D - **w terminie 180 dni** **od dnia podpisania umowy**,
3. pełnienie nadzoru autorskiego - **od dnia rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych do dnia ich zakończenia**;
4. **w zakresie części 2****, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2,** w następujących terminach:
5. koncepcję projektową z podaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych (wraz z rzutami zaprojektowanych pomieszczeń); wykonawca zobowiązany jest wykonać uszczegółowienie i korekty opisanych przez Zamawiającego rozwiązań, w tym korektę zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku w celu opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę i zrealizowania inwestycji- **w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy,** w celu zatwierdzenia przez zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi zamawiającego. Zamawiający może wnieść uwagi **w terminie 5 dni** roboczych od otrzymania koncepcji do akceptacji,
6. wraz z koncepcją i w terminie, o którym mowa w lit. a, wykonawca zobowiązany jest opracować i  złożyć wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami:

- o wydanie warunków przyłączeniowych (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu z drogi publicznej (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie zgody na wycinkę drzew i krzewów (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie warunków likwidacji kolizji (jeżeli występują) oraz

wykonać badania geotechniczne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej, w szczególności do opracowania projektu konstrukcyjnego budynków,

1. po uszczegółowieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego rozwiązań, w tym koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku, Wykonawca zobowiązany jest wykonać i złożyć do właściwego organu administracji publicznej wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę wraz z kompletną dokumentacją projektową niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym: projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu oraz niezbędne opinie, decyzje, uzgodnienia **- w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy**; w tym samym terminie wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu wraz z  wnioskiem o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (z kopią potwierdzenia jego przyjęcia przez właściwy organ) i kompletną dokumentacją projektową - kosztorys wskaźnikowy oraz koncepcję rozwiązań technicznych związanych z projektami technicznymi i wykonawczymi,
2. dokumentację niezbędną do zrealizowania robót budowlanych w zakresie robót drogowych i  fundamentowych oraz zjazdu z drogi publicznej, w tym projekty techniczne branży konstrukcyjnej i  drogowej, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wraz z wymaganymi opiniami, zgodami i zgłoszeniem robót dotyczących zjazdu z drogi publicznej – **w terminie 105 dni od dnia podpisania umowy**,
3. pozostałą dokumentację niezbędną do zrealizowania zadania, w tym: projekty techniczne i  wykonawcze zawierające wszystkie niezbędne do realizacji robót budowlanych branże m.in.: konstrukcyjną, drogową, instalacji sanitarnych i elektrycznych; przedmiary robót dla poszczególnych branż, kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż oraz specyfikacje techniczne wykonania i  odbioru robót budowlanych i wizualizacje 3D - **w terminie 135 dni** **od dnia podpisania umowy**,
4. pełnienie nadzoru autorskiego - **od dnia rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych do dnia ich zakończenia**;
5. **w zakresie części 3, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2,** w następujących terminach:
6. koncepcję projektową z podaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych (wraz z rzutami zaprojektowanych pomieszczeń); wykonawca zobowiązany jest wykonać w koncepcji uszczegółowienie i korekty opisanych przez Zamawiającego rozwiązań, w tym korektę zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku w celu opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia ba budowę i zrealizowania inwestycji- **w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy,** w celu zatwierdzenia przez zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi zamawiającego. Zamawiający może wnieść uwagi **w terminie 5 dni** roboczych od otrzymania koncepcji do akceptacji,
7. wraz z koncepcją i w terminie, o którym mowa w lit. a, wykonawca zobowiązany jest opracować i  złożyć wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami:

- o wydanie warunków przyłączeniowych (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie zgody na wycinkę drzew i krzewów (jeżeli jest wymagany),

- o wydanie warunków likwidacji kolizji (jeżeli występują) oraz

wykonać badania geotechniczne niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej, w szczególności do opracowania projektu konstrukcyjnego budynków,

1. po uszczegółowieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego koncepcji, w tym koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku Wykonawca zobowiązany jest wykonać i złożyć do właściwego organu administracji publicznej wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę wraz z kompletną dokumentację projektową niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym: projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu oraz niezbędne opinie, decyzje, uzgodnienia **- w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy**; w tym samym terminie wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu wraz z wnioskiem o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (z kopią potwierdzenia jego przyjęcia przez właściwy organ) i kompletną dokumentacją projektową - kosztorys wskaźnikowy oraz koncepcję rozwiązań technicznych związanych z projektami technicznymi i wykonawczymi,
2. pozostałą dokumentację niezbędną do zrealizowania zadania, w tym: projekty techniczne i  wykonawcze zawierające wszystkie niezbędne do realizacji robót budowlanych branże m.in.:  instalacji sanitarnych i elektrycznych; przedmiary robót dla poszczególnych branż, kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i wizualizacje 3D - **w terminie 180 dni** **od dnia podpisania umowy**,
3. pełnienie nadzoru autorskiego - **od dnia rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych do dnia ich zakończenia**.
4. Za termin wykonywania przedmiotu umowy w zakresie wykonania całego przedmiotu umowy uznaje się datę wpływu do Zamawiającego wszystkich trzech wielobranżowych dokumentacji projektowych wraz z wymaganymi dokumentami i pozwoleniami, o których mowa w ust. 2, bez wad do siedziby zamawiającego.
5. O wykonaniu przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest powiadomić zamawiającego na piśmie.
6. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w zakresie wykonania dokumentacji zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub błędów, a wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni. Wykonawca nie może odmówić usunięcia tych wad lub błędów bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty wykonawcy w kwocie ………. zł brutto (słownie: ……….... złotych …/100) wraz z podatkiem od towarów i usług, w tym:
2. za część 1 - w kwocie ………. zł brutto;
3. za część 2 - w kwocie ………. zł brutto;
4. za część 3 - w kwocie ………. zł brutto.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty, ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jego realizacją, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty i stanowi maksymalne wynagrodzenie wykonawcy, płatne na podstawie wszystkich wykonanych prac w ramach umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi odrębnie dla każdej części, o których mowa w § 1 ust. 2, w sposób określony w ust. 4 i 5.
7. Zapłata wynagrodzenia dla części 1 i 3, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 3, nastąpi odrębnie dla tej części, w następujących transzach:
   1. pierwsza transza w wysokości 40 % wynagrodzenia za wykonanie danej części, o którym mowa w ust. 1 – po uzyskaniu uprawomocnionego pozwolenia na budowę – płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury;
   2. druga transza w wysokości 60% wynagrodzenia za wykonanie danej części, o którym mowa w ust. 1 – po podpisaniu przez zamawiającego protokoły odbioru całej pozostałej dokumentacji objętej daną częścią przedmiotu umowy – płatna w terminie 30 dni **od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury**;
8. Zapłata wynagrodzenia dla części 2, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, nastąpi odrębnie dla tej części, w  następujących transzach:
   1. pierwsza transza w wysokości 40 % wynagrodzenia za wykonanie danej części, o którym mowa w ust. 1 – po uzyskaniu uprawomocnionego pozwolenia na budowę – płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury;
   2. druga transza w wysokości 25% wynagrodzenia za wykonanie danej części, o którym mowa w ust. 1 – po podpisaniu przez zamawiającego protokołu odbioru całej dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. d) – płatna w terminie 30 dni od **dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego**;
   3. trzecia transza w wysokości 35% wynagrodzenia za wykonanie danej części, o którym mowa w ust. 1 – po podpisaniu przez zamawiającego protokołu odbioru całej pozostałej dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. e) – płatna w terminie 30 dni od **dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.**
9. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę na podstawie doręczonej zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
10. Rachunek bankowy wykonawcy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zwanym dalej „wykazem”. Gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie. W przypadku gdy wykonawca nie figuruje w wykazie zobowiązany jest ujawnić swój numer rachunku bankowego w wykazie. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny płatność faktury  
    w przypadku niewywiązania się wykonawcy z ww. zobowiązania. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia nie rodzi w tych przypadkach po stronie zamawiającego opóźnienia i wykonawcy nie przysługują odsetki z tego tytułu.
11. Podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury będą protokoły odbioru, potwierdzające wykonanie  
    i odebranie przedmiotu umowy bez wad. Odbiór wykonanych prac następuje wyłącznie pod względem formalnym.
12. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w doręczonej fakturze VAT/rachunku, termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu o okres, w którym wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości.
13. Obowiązujący podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
14. Strony ustalają, iż za dzień zapłaty będą traktować dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
15. Strony ustalają, iż zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, w tym, w szczególności, kary umowne, przy czym potrącenie umowne nie ogranicza w żaden sposób prawa zamawiającego do potrącenia ustawowego.
16. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od zamawiającego.
17. W przypadku realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców, wykonawca, przed wystawieniem faktury, zobowiązany jest do doręczenia zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wykonawcy wobec podwykonawcy.
18. Wykonawca może wysyłać ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną, zgodnie z zasadami określonymi  
    w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.), za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (dostępnego pod adresem https://efaktura.gov.pl), zwanego dalej „platformą”. Wykonawca nie jest obowiązany do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do zamawiającego za pośrednictwem platformy.

§ 4

1. Obowiązki nadzoru ze strony zamawiającego pełnić będzie ................... lub inna osoba upoważniona przez zamawiającego.
2. Obowiązki projektanta pełnić będzie:

- …….. - posiadający uprawnienia numer …, numer tel. ..................., adres e-mail: ……………@…………

- …….. - posiadający uprawnienia numer …, numer tel. ..................., adres e-mail: ……………@…………

1. Przedstawicielem wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy będzie …. numer tel. ..................., adres e- mail: ………………@............…

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczające doświadczenie i kompetencje do realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się należycie wykonać umowę.
2. **Sporządzona dokumentacja nie może zawierać wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".**
3. Wykonawca odpowiada w pełni za wady sporządzonej dokumentacji, za zawarte w niej rozwiązania,  
   w szczególności **za dokumentację, która będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia (lub jego część)  
   w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zamówień, których ta dokumentacja dotyczy,** mogące naruszać, w szczególności, przepisy **art. 99 ust. 1-6,** **art. 100, art. 101  
   ust. 1-4,art. 102 ust. 1ustawy Pzp,** w szczególności dotyczące sposobu i zasad opisywania przedmiotu zamówienia, a także odpowiada za niezgodność tych rozwiązań z parametrami ustalonymi w normach  
   i przepisach techniczno-budowlanych.
4. **Sporządzona dokumentacja powinna zawierać parametry techniczne, właściwości estetyczne  
   i funkcjonalne odnoszące się do jakości wykonywanych zamówień, których ta dokumentacja dotyczy.**
5. W przypadku, gdy dokumentacja zawiera istotne wady zmniejszające jej użyteczność lub uniemożliwiające realizację inwestycji na jej podstawie, zamawiający zażąda usunięcia wad we wskazanym terminie na koszt wykonawcy.
6. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady opracowanej dokumentacji,  
   a także wady obiektu wykonanego na jej podstawie, jeżeli wady te powstały w wyniku błędów w dokumentacji, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
7. Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi wygasa wraz z wygaśnięciem rękojmi i gwarancji za wady obiektu wykonanego na podstawie dokumentacji.
8. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wraz  
   z załącznikami i przepisami prawa, w szczególności zgodnie z:
9. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) zwaną dalej „ustawą PB” wraz  
   z aktami wykonawczymi;
10. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r.  
    poz. 1130 ze zm.);
11. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
12. ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.);
13. ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami  
    (Dz.U. z 2024 r. poz. 1411);
14. ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r.  
    poz. 1440 ze zm.);
15. ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych  
    (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.);
16. ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.);
17. ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188);
18. ustawą z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705 ze zm.);
19. ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 44 ze zm.);
20. rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa I Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r.  
    w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463);
21. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2021 r. poz. 766 ze zm.);
22. rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. nr 169 poz. 1650 ze zm.);
23. rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 r. poz. 457);
24. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
25. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod  
    i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
26. rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.);
27. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1224 ze zm.);
28. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
29. rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 ze zm.);
30. rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030);

23) innymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontrolowania sposobu oraz jakości wykonywanych prac objętych przedmiotem umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany informować zamawiającego niezwłocznie o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy, jakość prac, opóźnienia planowanej daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz do współdziałania z zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody zamawiającego.
4. Wykonawca nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych dotyczących drugiej strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej. Informacje te stanowią informacje poufne.
5. Wszystkie dokumenty w formie pisemnej i na nośnikach elektronicznych, takie jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane lub przygotowane przez wykonawcę w ramach niniejszej umowy wykonawca przekaże zamawiającemu i stanowić one będą wyłączną jego własność.
6. Prace projektowe zaopatrzone będą w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie wykonawcy, iż są one wykonane zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

§ 6

1. Do obowiązków wykonawcy (na koszt wykonawcy) należy, w szczególności:
   1. wykonanie zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia dla każdej części (co do zakresu i ilości poszczególnych opracowań) i przekazanie zamawiającemu trzech kompleksowych dokumentacji zawierających,  
      w szczególności:
2. projekt zagospodarowania działki lub terenu - po 5 egzemplarzy,
3. projekt architektoniczno-budowlany - po 5 egzemplarzy,
4. projekty wykonawcze wszystkich branż - po 5 egzemplarzy,
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - po 5 egzemplarzy,
6. mapę do celów projektowych – po 2 egzemplarze,
7. badania geotechniczne – po 2 egzemplarze,
8. przedmiary robót - po 3 egzemplarze,
9. kosztorysy inwestorskie - po 3 egzemplarze,
10. informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ - po 2 egzemplarze,
11. inwentaryzację drzew i krzewów przewidzianych do wycinki (jeżeli takie wystąpią) - po 2 egzemplarze,
12. wszystkie wytworzone dokumenty należy przekazać na nośnikach elektronicznych (w wersji edytowalnej  
    i nieedytowalnej) posiadających złącze USB - pliki źródłowe doc, docx; rysunki, mapy - pliki pdf, dwg; kosztorys - pliki rds i pdf; skany dokumentów - pliki pdf - w 2 egzemplarzach;
    1. wykonanie wizualizacji w technice renderu fotorealistycznego:

a) przykładowej łazienki i łazienki dla osób niepełnosprawnych m.in. w celu szczegółowego pokazania oczekiwanego przez Zamawiającego wyposażenia (załącznik do postepowania na zakup i montaż wyposażenia łazienek),

b) przykładowych pokojów dziennych zlokalizowanych na parterze i na piętrze dla celów marketingowych (po 3 ujęcia, w tym z widokiem na loggię/taras/ogród,

c) osiedla (5 ujęć) i budynku (2 ujęcia) dla celów marketingowych;

* 1. zawrzeć w wizualizacji:
* realistyczne materiały i tekstury (np. szkło, drewno, beton),
* otoczenie (np. sąsiednie budynki, zieleń, elementy małej architektury),
* postacie ludzkie i ewentualnie pojazdy dla oddania skali,
* realistyczne cienie i odbicia.
* Format pliku: [np. PNG lub JPG], rozdzielczość: minimum 300 DPI;
  1. pozyskanie wszystkich niezbędnych materiałów do wykonania prac projektowych, w szczególności map  
     i ich aktualizacji;
  2. pozyskanie stosownych pozwoleń, uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych pozwalających na realizację robót budowlanych, wymaganych odrębnymi przepisami, wraz z ich ewentualną aktualizacją;
  3. zapewnienie sprawdzenia projektu pod względem zgodności z przepisami prawa przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane;
  4. pełnienie funkcji koordynacyjnych i nadzorczych w stosunku do prac realizowanych przez podwykonawców;
  5. udzielanie wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących sporządzonej dokumentacji, zarówno wykonawcom na etapie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zamówień, których przedmiot zostanie opisany na podstawie opracowanej dokumentacji, jak i na etapie realizacji inwestycji,  
     w terminie 2 dni od daty zawiadomienia wykonawcy;
  6. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych objętych przedmiotową dokumentacją, na wezwanie zamawiającego, w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy PB, w tym, w szczególności:

1. kontrola zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektowo-kosztorysową w toku wykonywanych robót budowlanych,
2. wnioskowanie o wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
3. uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzania zmian w stosunku do przewidzianych rozwiązań projektowych, a zgłaszanych przez zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych, w terminie 5 dni od daty otrzymania wniosku,
4. dokonywanie niezbędnych zmian w projektach w trakcie realizacji inwestycji, w terminie 10 dni od daty zawiadomienia wykonawcy,
5. współpraca z zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych,
6. udział w minimum 8 spotkaniach z wykonawcami robót budowlanych,
7. przybycie na teren budowy na wezwanie zamawiającego lub osoby upoważnionej przez zamawiającego  
   (w szczególności na wezwanie przekazane drogą elektroniczną lub telefoniczni e) w terminie 2 dni od daty wezwania.
8. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na okres 60 miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
9. W ramach gwarancji wykonawca ma obowiązek, do bezpłatnego usunięcia wad lub błędów przedmiotu umowy oraz bezpłatnego dokonania aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie 10 dni od daty zawiadomienia wykonawcy, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz czas jaki upłynął od przekazania dokumentacji zamawiającemu (do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych wykonanych na podstawie tej dokumentacji). W przypadku nieusunięcia ww. wad w terminie zamawiający zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.
10. Za wszelkie zmiany lub uzupełnienia dokumentacji projektowo-kosztorysowej wnoszone przez wykonawcę  
    w ramach nadzoru autorskiego, wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
11. Wszelkie wady dokumentacji projektowo-kosztorysowej, które nie pozwolą na prawidłową realizację prac przez wykonawcę robót budowlanych będą usunięte przez wykonawcę (na koszt wykonawcy) na wniosek zamawiającego w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwać do dokumentacji projektowej prawa autorskie osobiste  
   i majątkowe, na podstawie zawartych w formie pisemnej odpowiednich umów oraz że prawa te nie zostaną ograniczone lub zbyte.
2. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa będzie wolna od wad prawych, nieobciążona roszczeniami i prawami osób trzecich, a korzystanie z niej nie będzie stanowiło naruszenia praw osób trzecich.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za naruszenia praw osób trzecich.
4. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z tytułów określonych powyżej, zamawiający zobowiązany jest zawiadomić o tym niezwłocznie wykonawcę, który zwolni zamawiającego  
   z jakiejkolwiek odpowiedzialności w stosunku do osoby trzeciej. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie pokryć szkody poniesione przez zamawiającego z tego tytułu.
5. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, wykonawca wraz z odbiorem wykonanych prac projektowych przenosi na zamawiającego własność przekazanych egzemplarzy i nośników, na których utrwalono dokumentację oraz prawa autorskie majątkowe do utworów, w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 ze zm.), powstałych w wyniku wykonywania niniejszej umowy (do dokumentacji), m.in. na następujących polach eksploatacji:
   * 1. używanie, utrwalanie w dowolnej formie i na dowolnych nośnikach, zmiany;
     2. zwielokrotnianie określoną techniką - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
     3. wprowadzenie do pamięci komputera;
     4. publiczne odtworzenie, wystawienie, udostępnienie, wyświetlenie;
     5. nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
     6. wykorzystania w całości lub części utworu;
     7. obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
     8. wykorzystanie w wielu dokumentacjach i lokalizacjach;
     9. dokonywanie bez zgody wykonawcy zmian wynikających z potrzeby, w szczególności: zmiany rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów prawa, potrzeb zamawiającego.
6. W ramach przejętych praw autorskich majątkowych zamawiający będzie mógł bez zgody wykonawcy  
   i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych  
   i ilościowych:
7. wykorzystywać wykonane prace lub ich dowolne części do prezentacji, w szczególności na stronach internetowych;
8. zwielokrotniać wykonane prace lub ich dowolne części dowolną techniką;
9. użytkować wykonane prace lub ich dowolne części na własny użytek, w tym przekazywać dokumentacje  
   w całości lub ich dowolne części, a także ich kopie stronom trzecim w celu wykorzystania ich przy realizacji przedsięwzięć zamawiającego, w zakresie niezbędnym do realizacji tych przedsięwzięć;
10. dokonywać zmian wynikających z potrzeby Zamawiającego, w szczególności: zmiany rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów prawa.
11. Razem z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na zamawiającego przechodzi wyłączne prawo zezwolenia na wykonywanie autorskiego prawa majątkowego zależnego.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców, za których działania lub zaniechania działań ponosi pełną odpowiedzialność.
2. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
3. Przed wystawieniem faktury wykonawca zobowiązany jest do doręczenia zamawiającemu oświadczenia  
   o wyłącznym wykonywaniu prac siłami własnymi lub informację o podwykonawcach, których prace zostały objęte składaną fakturą, wraz z wartością tych prac oraz wykonawca zobowiązany jest doręczyć oświadczenia swoich podwykonawców i ich dalszych podwykonawców, o uregulowaniu zobowiązań finansowych za wykonane prace, objęte dotychczasowymi fakturami. Zamawiający ma prawo zatrzymać płatność faktury wykonawcy, do czasu złożenia powyższych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Przed wystawieniem faktury wykonawca składa oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych jego podwykonawców, o całkowitym uregulowaniu zobowiązań finansowych wynikających z wykonanych prac stanowiących przedmiot umowy. Wykonawca ponosi skutki ewentualnego zatrzymania płatności przez zamawiającego, z powodu nie doręczenia zamawiającemu w/w oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w wypadku, gdyby zamawiający został zobowiązany do uiszczenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia należnego temu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od wykonawcy, wykonawca zobowiązuje się zwolnić zamawiającego z obowiązku świadczenia, płacąc odpowiednią kwotę na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. W wypadku natomiast, gdyby zamawiający uiścił na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy kwotę wynagrodzenia należnego temu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od wykonawcy, wówczas wykonawca zobowiązuje się do zwrotu zamawiającemu całej tej kwoty, nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania wezwania, a to pod rygorem pomniejszenia wynagrodzenia wykonawcy o tę kwotę, ewentualnie dochodzenia wskazanych roszczeń na drodze sądowej - w tym przypadku zamawiającego nie obciążają odsetki ustawowe wynikające z zawartych umów.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części, o których mowa w § 1 ust. 2, w  przypadku, gdy wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy przez okres 15 dni od dnia podpisania umowy oraz w przypadku naliczenia wykonawcy kar umownych w  wysokości co najmniej 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia zajścia tych przesłanek.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy/realizacji części umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, bez prawa do naliczenia kar umownych przez wykonawcę.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy lub jej części, o których mowa w § 1 ust. 2, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, w szczególności, gdy:
   * + - 1. wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz terminów w wykonaniu poszczególnych etapów wskazanych w § 2 ust. 2, o okres przekraczający 14  dni;
         2. wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia;
         3. w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem;
         4. wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody zamawiającego.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym powziął informacje  
   o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane prace, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do zamawiającego z tego tytułu.
4. W razie naruszenia przez wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, mimo uprzedniego wezwania, zamawiający zastrzega sobie prawo powierzenia wykonania przedmiotowej umowy (lub jej części) osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.

§ 11

* + - 1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, zamawiający:
  1. może naliczyć karę umowną **w wysokości 20%** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,  
     w przypadku odstąpienia od całej umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 i § 10, oraz w przypadku odstąpienia przez zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada wykonawca; z zastrzeżeniem pkt  3;
  2. może naliczyć karę umowną **w wysokości 20%** wynagrodzenia brutto za daną część, określonego w § 3  
     ust. 1, w przypadku odstąpienia od tej części umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 i § 10, oraz w przypadku odstąpienia przez zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada wykonawca,  
     z zastrzeżeniem pkt 3;
  3. może naliczyć karę umowną **w wysokości 10%** wynagrodzenia brutto za daną część, określonego w § 3  
     ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy za przekroczenie przez wykonawcę terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 1 lit. a) i b), w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. a) i b) i w § 2 ust. 2 pkt 3 lit a) i b) oraz **karę umowną w wysokości 20%** wynagrodzenia brutto za daną część, określonego w § 3 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy za przekroczenie przez wykonawcę terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 1 li. c) i d) i w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. c), d) i e) oraz w § 2 ust. 2 pkt 3 lit. c) i d);
  4. może naliczyć karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za daną część, określonego w § 3 ust.  1, w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie wykonania kompleksowej dokumentacji projektowej, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki oraz w przypadku zwłoki w usunięciu wad lub błędów stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do dnia wskazanego na usunięcie wad lub błędów;
  5. może naliczyć karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za daną część, określonego w § 3 ust.  1, w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 oraz zwłoki w wykonaniu poszczególnych etapów przedmiotu umowy w terminach wskazanych w § 2 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  6. może naliczyć karę umowną w wysokości 1000 zł, w przypadku zwłoki w dokonaniu aktualizacji kosztorysów inwestorskich, o których mowa w § 6 ust. 3, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do dnia wskazanego na aktualizację kosztorysów inwestorskich;
  7. może naliczyć karę umowną w wysokości 1000 zł, w przypadku zwłoki w udzielaniu informacji i wyjaśnień,  
     o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 8, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do dnia wskazanego na udzielanie tych informacji i wyjaśnień;
  8. może naliczyć karę umowną w wysokości 1000 zł, w przypadku zwłoki w dokonywaniu niezbędnych zmian  
     w projektach w trakcie realizacji inwestycji, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 9 lit. d, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do dnia wskazanego na dokonywanie tych zmian;
  9. może naliczyć karę umowną w wysokości 3000 zł, w przypadku braku udziału w spotkaniach z wykonawcami robót budowlanych w trakcie realizacji inwestycji, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 9 lit. f, za każde zdarzenie;
  10. może naliczyć karę umowną w wysokości 3000 zł, w przypadku zwłoki w przybyciu na teren budowy na wezwanie zamawiającego, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 9 lit. g, za każdy rozpoczęty dzień przypadający po wyznaczonym terminie;
  11. naliczy karę umowną w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 3000 zł za każde zdarzenie.

1. Kary umowne sumują się i wzajemnie się nie wykluczają i mogą być potrącone przez zamawiającego  
   z wynagrodzenia wykonawcy, bez jego dodatkowej zgody.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych za daną część przedmiotu umowy, o których mowa w § 1 ust. 2, których może dochodzić zamawiający, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto za daną część, określonego w § 3 ust. 1.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od dnia wezwania do jej zapłaty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas lub w związku  
   z wykonywaniem przedmiotu umowy przez wykonawcę.

§ 12

1. Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w szczególności, termin realizacji umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionej okoliczności pod warunkiem, że ma ona wpływ na termin realizacji całego przedmiotu umowy:

1) opóźnień lub innych okoliczności zawinionych przez zamawiającego lub przez osoby trzecie, za które wykonawca lub zamawiający nie ponosi odpowiedzialności;

2) wydarzeń, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą zamawiającego lub wykonawcy, w tym opóźnień spowodowanych przez inne organy lub instytucje;

3) ujawnienia się w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezawinionych przez strony, niemożliwych do przewidzenia przeszkód formalno-prawnych, np. dotyczących decyzji, opinii lub wniosków skierowanych przez organy administracji publicznej.

W wyżej wymienionych okolicznościach strony ustalą nowe terminy umowne, z tym, że zakres zmiany terminu musi być proporcjonalny do przyczyny jaka ją spowodowała - przy czym każda zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania przedmiotu umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw;

1. Strony dopuszczają również możliwość zmiany sposobu rozliczania wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy lub terminów i sposobu dokonywania płatności w związku ze zmianami umowy dokonanymi na podstawie zapisów umownych. W takich przypadkach wskazanych, kierując się tym poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, strony określą zmiany dostosowujące realizację przedmiotu umowy do zmienionych okoliczności faktycznych wskazanych powyżej.
2. Przewiduje się możliwość zmiany sposobu spełnienia świadczenia w przypadku zmiany decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową, skutkującą koniecznością zmiany założeń projektowych określonych przez zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności możliwa jest w szczególności zmiana zaprojektowania sposobu wykonania, materiałów i technologii, zmiana wynagrodzenia jak również zmiany zaprojektowania lokalizacji budowanych urządzeń.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:
   1. zmiany stawki podatku od towarów i usług; wartość netto wynagrodzenia nie ulega zmianie, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
   2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie wówczas modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń o pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
   3. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne; wynagrodzenie wykonawcy ulegnie wówczas modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie;
   4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa   
      w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

§ 13

Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem umowy do przestawienia Zamawiającemu polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności z zakresu projektowania obejmującej okres trwania prac projektowych i uzyskania wszelkich pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę. Wykonawca dostarczy polisę wraz z dowodem opłaty składki i pełną treścią mających zastosowanie warunków.

§ 14

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla zamawiającego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy ustawy Pzp, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny oraz odpowiednie przepisy ustaw i rozporządzeń wskazanych w umowie.

§ 16

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie doręczenia winny być dokonywane na adresy wskazane w niniejszej umowie. W przypadku zmiany adresu strona winna poinformować drugą ze stron w terminie 5 dni od dokonania tej zmiany, pod rygorem doręczania korespondencji pod ostatni znany adres ze skutkiem doręczenia w razie zwrotu niepodjętej korespondencji. Powyższe odnosi się również do adresów poczty elektronicznej oraz numerów telefonów wskazanych w ofercie wykonawcy złożonej w postępowaniu.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi SWZ wraz z załącznikami oraz oferta wykonawcy złożona  
   w postępowaniu.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

Zamawiający Wykonawca