



Nr sprawy TZ.250.181.2025.DPF

załącznik 2

**Projekt umowy nr/2025/TZ/TF
(prace projektowe i nadzór autorski)**

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

..... - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:
80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą:

reprezentowanym przez :

działając na podstawie

zwanym w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ** o następującym statusie podatnika VAT:

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia z rejestru czynnych podatników VAT, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiała rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania jej do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracione korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

Oświadczenie Wykonawca dotyczące jej statusu podatnika podatku VAT stanowi załącznik nr 10 do umowy.*

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wpisania jej do rejestru czynnych podatników VAT niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracione korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
4. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego wynagrodzenia.

Oświadczenie Wykonawca dotyczące jej statusu podatnika podatku VAT stanowi załącznik nr 10 do umowy.*

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia pt. **Opracowanie dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu) i przebudowy budynków gminnych mieszczących się w Gdańsku przy ulicy Rybitwy 1 i Niecała 5 na potrzeby usług społecznych mieszkalnictwa treningowego i wspomagane wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i niezbędnego**



zagospodarowania terenu w ramach projektu „Rozwój i deinstytucjonalizacja usług społecznych w Mieście Gdańsku – komponent infrastruktura społeczna”, działanie FEPM 06.04. Infrastruktura społeczna – ZIT na terenie obszaru metropolitalnego, (Nr sprawy TZ.250.181.2025.DPF) w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - 1) opracowanie dwóch odrębnych dokumentacji wielobranżowych projektowo-kosztorysowych termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu) i przebudowy wraz z wykonaniem projektów urządzeń budowlanych i zagospodarowania terenu dla obiektów budowlanych mieszczących się w Gdańsku przy:
 - a) ul. Rybitwy 1, dz. nr 198/2, obręb nr 059,
 - b) ul. Niecała 5, dz. nr 246, obręb nr 059.
 - 2) uzyskanie rozstrzygnięć administracyjnych na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych przez Zamawiającego,
 - 3) wykonanie jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich;
 - 4) sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie:
 - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - uzgodnienia możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie a zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego i zgodnie z zawartą umową.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa § 2.

§ 2

Zakres Przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji wielobranżowej projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisem prawa lub umową opinii, uzgodnień i pozwoleń na realizację robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Opracowanie dokumentacji podzielone jest na trzy etapy:
 - a. ETAP 1 – opracowanie przedprojektowe,
 - b. ETAP 2 – projekt budowlany wraz z załącznikami do projektu budowlanego, projekt wykonawczy, przedmiary, kosztorysy, STWiORB, wymagane oświadczenia i formularze, inne opracowania wymagane obowiązującymi przepisami,
 - c. ETAP 3 - uzyskanie rozstrzygnięcia administracyjnego na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, umożliwiającego rozpoczęcie robót budowlanych przez Zamawiającego.
2. Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tzn. umożliwić uzyskanie rozstrzygnięcia administracyjnego, stanowić opis przedmiotu zamówienia do przetargu na wybór wykonawcy robót budowlanych, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz pozwalać na kompleksowe prowadzenie robót budowlanych.
3. Zamawiający oczekuje określenia w projektach sposobów rozwiązań wszelkich zagadnień związanych z przedsięwzięciem. Opracowania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, normami, wymaganiami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej i muszą umożliwić wykonanie zadania w sposób nadający się do eksploatacji bez wad.
4. Szczegółowy zakres zamówienia określonego w § 1 ust. 1 pkt. 1) i 2) określają następujące etapy:
 - 1) **ETAP 1** - opracowanie przedprojektowe, które winno zawierać:
 - a) **Inwentaryzacja wielobranżowa: architektoniczno-konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, teletechniczna.**
 - i. Inwentaryzację należy wykonać zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz z normą PN-



B-01025 Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych lub normami równoważnymi;

- ii. Inwentaryzacja instalacji zewnętrznych ma na celu m.in. rozpoznanie i określenie stanu technicznego istniejących przyłączy do budynku;
- iii. Inwentaryzacja w części opisowej i rysunkowej powinna obejmować:
 - ogólny opis sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości,
 - opis stanu istniejącego przyłączy i instalacji zewnętrznych,
 - opis dostępności architektonicznej budynku i otoczenia,
 - opis techniczny w zakresie stanu istniejącego budynku i obiektów budowlanych znajdujących się na terenie nieruchomości,
 - zestawienie podstawowych parametrów technicznych budynku,
 - opis istniejącego wyposażenia instalacyjnego,
 - rysunek planu sytuacyjnego z naniesioną lokalizacją istniejących instalacji zewnętrznych przy budynku,
 - materiał zdjęciowy dokumentujący stan istniejący wraz z rysunkami rzutów kondygnacji, na których należy oznaczyć miejsce i kierunek wykonanych zdjęć,
 - materiał zdjęciowy dokumentujący stan istniejący instalacji zewnętrznych – jeśli dotyczy,
 - rzuty wszystkich kondygnacji,
 - niezbędne przekroje budynku, w tym jeden poprzeczny i jeden podłużny,
 - rzut dachu,
 - widoki elewacji.

b) Inwentaryzacja zieleni (dendrologiczna) na terenie nieruchomości

- i. Inwentaryzacja, obejmująca drzewa, krzewy i inne rośliny, powinna składać się z części opisowej i graficznej,
- ii. Inwentaryzacja zieleni w części opisowej powinna obejmować:
 - opis terenu i krótką ogólną charakterystykę szaty roślinnej,
 - informacje o celu, zakresie i metodyce przeprowadzonych prac,
 - identyfikację gatunkową drzew, krzewów i innych roślin,
 - charakterystykę roślin,
 - określenie stanu zdrowotnego drzew,
 - szacowanie wartości ekologicznej i krajobrazowej roślin,
 - plan działań związanych z roślinnością, takich jak: niezbędne zabiegi pielęgnacyjne, przycinanie, usunięcie drzew (lista drzew i krzewów zakwalifikowanych do wycinki), sadzenie nowych roślin, a także działań związanych z ochroną i zabezpieczeniem drzew i krzewów przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas realizacji inwestycji.
- iii. Inwentaryzacja zieleni w części graficznej powinna składać się z:
 - mapy inwentaryzowanego terenu z zaznaczeniem drzew i krzewów do pozostawienia, wycinki lub przesadzenia. Na mapie należy umieścić obiekty budowlane znajdujące się na działkach,
 - dokumentacji fotograficznej przedstawiającej stan drzew,
 - projektu gospodarki drzewostanem

c) Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku i ocena stanu technicznego instalacji:

- i. Celem sporządzenia ekspertyzy technicznej jest ustalenie stanu technicznego budynku, z uwzględnieniem przyczyn degradacji obiektu, następnie określenie niezbędnych prac remontowych oraz określenie wytycznych do prac projektowych. Ocena stanu technicznego powinna obejmować konstrukcję całego budynku i wszystkie jego elementy łącznie z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Zakres opracowania powinien zawierać inwentaryzację uszkodzeń elementów budynku (jeśli występują) oraz obliczenia statyczno-wytrzymałościowe istniejących elementów konstrukcyjnych. W przypadku występowania elementów drewnianych konstrukcji nośnej budynku do ekspertyzy należy dołączyć ekspertyzę mykologiczną. Jeżeli ekspertyza techniczna wskazuje na konieczność wykonania badań geotechnicznych, wyniki tych badań należy dołączyć do dokumentacji.
- ii. Sporządzenie ekspertyzy powinno być poprzedzone wykonaniem niezbędnych odkrywek, badań i sprawdzeń elementów budynku.



- iii. Odkrywki należy wykonać w ilości niezbędnej dla rzetelnej oceny stanu technicznego **każdego budynku w ilościach nie mniejszych niż:**

A. ul. Rybitwy 1

- fundamenty – minimum 4 odkrywki,
- posadzka na gruncie – minimum 3 odkrywki: 2 w lokalu użytkowym, 1 w lokalu mieszkalnym,
- stropy międzykondygnacyjne – minimum 2 odkrywki dla każdego stropu,
- dach – minimum 4 odkrywki,
- ściany zewnętrzne – minimum 4 odkrywki - każda na innej ścianie zewnętrznej,
- ściany wewnętrzne – minimum 2 odkrywki na każdej kondygnacji.

B. ul. Niecała 5

- fundamenty – minimum 2 odkrywki,
- posadzka na gruncie – minimum 2 odkrywki,
- stropy międzykondygnacyjne – minimum 2 odkrywki dla każdego stropu,
- dach – minimum 2 odkrywki,
- ściany zewnętrzne – minimum 4 odkrywki - każda na innej ścianie zewnętrznej,
- ściany wewnętrzne – minimum 2 odkrywki na każdej kondygnacji.

- iv. Wykonanie mniejszej ilości odkrywek, możliwe jest po uzyskaniu zgody Zamawiającego, wydanej na wniosek Wykonawcy.
- v. Miejsca wykonania odkrywek należy zaznaczyć na rzutach i przedstawić na fotografiach z datownikiem. Wybór miejsca odkrywki musi zapewnić ustalenie stopnia ewentualnych zniszczeń elementów konstrukcji i przyczyn ich występowania w konkretnych ścianach i stropach.
- vi. Wykonawca po wykonaniu odkrywek do ekspertyzy i udokumentowaniu ich fotograficznie zobowiązany jest do ich usunięcia za pomocą własnych środków technicznych i na własny koszt.
- vii. Należy wyznaczyć minimum 3 miejsca badań dla ścian oraz minimum 3 miejsca badań dla stropów w odniesieniu do każdego budynku, w celu określenia zawilgocenia i zasolenia. Miejsca badań należy zaznaczyć na rzutach i przedstawić na fotografiach z datownikiem. Wybór miejsca badań musi zapewnić ustalenie stopnia korozji i przyczyny jej występowania we wszystkich przegrodach, które jej uległy. Wyniki badań należy przedstawić z ich interpretacją.
- viii. Ekspertyza techniczna winna zawierać wnioski końcowe wraz z zaleceniami.
- ix. Ekspertyza winna wskazać zakres i sposób wykonania ewentualnego wzmocnienia elementów konstrukcyjnych oraz zakres innych robót niezbędnych do wykonania, celem dalszego bezpiecznego użytkowania każdego z budynków

d) Program prac konserwatorskich

Program prac konserwatorskich powinien określać stan zachowania zabytkowej substancji obiektu, a także określać możliwości adaptacji zabytku oraz sposób prowadzenia prac przy obiekcie w sposób gwarantujący utrzymanie wartości historycznych i zabytkowych. Na podstawie zaleceń określonych w programie prac konserwatorskich, sporządzana będzie dalsza dokumentacja projektowa. Wytyczne Zamawiającego do zakresu programu prac konserwatorskich zawarte są w załączniku nr 4.

e) Dostępność architektoniczna

Wszystkie obiekty budowlane wraz z ich otoczeniem wymagają zapewnienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami, poprzez likwidację barier architektonicznych oraz dostosowanie do ich potrzeb, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego lub zastosowanie racjonalnych usprawnień zapewniających bezpieczne warunki korzystania, zapewniając co najmniej:

- wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne budynków, umożliwiające poruszanie się po kondygnacjach i pomiędzy nimi,
- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń osobom z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami,
- informację na temat rozkładu lokali w budynku, co najmniej w sposób wizualny, dotykowy i głosowy, które pomogą w szczególności osobie z niepełnosprawnością wzroku lub słuchu w lokalizacji lokali w budynku,
- możliwość ewakuacji osobom ze szczególnymi potrzebami lub zapewnienie im innego sposobu ratunku (poprzez odpowiednie procedury i sprzęt czy sygnalizację),



- możliwość korzystania na równych zasadach z innymi osobami z przestrzeni budynku i jego otoczenia, przestrzeni publicznej, informacji i komunikacji, w tym technologii i systemów informacyjno-komunikacyjnych,

Przy projektowaniu dostępności obiektu i jego otoczenia należy m.in. stosować się do zaleceń:

- Zarządzenia nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik Projektowania Uniwersalnego, stanowiący załącznik nr 5 do umowy,
- i/lub spełniać standard architektoniczny określony w Załączniku nr 2 do Wytycznych MFiPR dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027, stanowiący załącznik nr 6 do SWZ,

oraz dążyć do ich spełnienia. Wymagany standardem jest zapewnienie pełnej dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami.

Zaproponowane rozwiązania projektowe zgodne z warunkami technicznymi i obowiązującym prawem miejscowym.

f) Koncepcja projektowa budynków

- i. Celem zamierzenia inwestycyjnego jest dostosowanie budynków z zasobu gminnego na potrzeby mieszkaniowe osób wykluczonych i z niepełnosprawnościami. Inwestycja obejmować będzie przebudowę, remont i wyposażenie obiektów na potrzeby form mieszkaniowych treningowych i wspomaganych, adresowanych do różnych grup osób, w tym m.in. opuszczających pieczę zastępczą, młodzieżowe ośrodki wychowawcze, młodzieżowe ośrodki socjoterapii, osób z niepełnosprawnością, a także osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.
- ii. Koncepcja projektowa ma określać w jednoznaczny sposób obraz inwestycji oraz planowane prace budowlane, ukazujące proponowane rozwiązania funkcjonalne oraz założenia do projektów instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, stosownie do wybranego źródła ogrzewania.
- iii. Koncepcję projektową należy sporządzić w oparciu o inwentaryzację wielobranżową, ustalenia ekspertyzy technicznej, program prac konserwatorskich – jeśli dotyczy oraz inne niezbędne informacje pozyskane od Zamawiającego.
- iv. W koncepcji projektowej każdego budynku należy przewidzieć po 8 lokali mieszkalnych, jednoosobowych.
- v. W koncepcji projektowej każdego budynku należy przewidzieć pomieszczenie techniczne dla nowego źródła ogrzewania.
- vi. Mieszkania powinny być zaprojektowane zgodnie z minimalnymi standardami pomieszczeń, w tym w zakresie odpowiedniej powierzchni użytkowej (nie mniejszej niż 25 m²), warunków mieszkalnych i sanitarnych oraz wyposażenia.
- vii. Program użytkowy lokali mieszkalnych powinien obejmować: jedno pomieszczenie mieszkalne/pokój, wydzieloną kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę z miską ustępową oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej do wyłącznego użytku osoby zamieszkującej lokal.
- viii. Minimalny standard wyposażenia lokali mieszkalnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz.U. z 2023r. poz. 2354).
- ix. W ramach koncepcji projektowej budynku przy ul. Rybitwy 1, należy dodatkowo przewidzieć lokal użytkowy z niezależnym wejściem z zewnątrz, przeznaczony na potrzeby świadczenia usług społecznych i prowadzenia działań wspierających. W lokalu należy zorganizować przestrzeń spotkań, zaplecze socjalne z ogólnodostępną toaletą dostosowaną dla osób z niepełnosprawnościami.
- x. Wszystkie lokale i części wspólne obiektu zgodne z warunkami technicznymi oraz dostosowane do korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami.
- xi. Należy zastosować rozwiązania projektowe zapewniające maksymalne wykorzystanie przestrzeni budynku.
- xii. Koncepcja projektowa w części opisowej i rysunkowej powinna zawierać:
 - opis stanu istniejącego, ze wskazaniem elementów do rozbiórki/demontażu,
 - w jednoznaczny sposób obraz inwestycji oraz planowane prace budowlane pokazujące m. in. podział mieszkań, układ funkcjonalny oraz inne istotne dla przyjętej koncepcji rozwiązania,



- analizę możliwości wraz z zaproponowaniem rozwiązań projektowych dostosowania budynku do korzystania przez osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującym prawem miejscowym,
- aranżację wyposażenia wnętrz lokali, z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz doposażenie w niezbędny sprzęt i środki trwałe,
- analizę możliwości wraz z zaproponowaniem rozwiązań projektowych zastosowania rozwiązań sprzyjających adaptacji do zmian klimatu typu zielone dachy bądź zielone ściany, system retencji wód opadowych;
- analiza widokowa lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu z poziomu przechodnia,
- wstępny opis projektowanych rozwiązań instalacyjnych w budynku,
- zestawienie podstawowych parametrów technicznych budynku po wykonaniu projektowanych prac budowlanych,
- rzuty wszystkich kondygnacji,
- dwa przekroje budynku, w tym jeden poprzeczny i jeden podłużny,
- rzut dachu,
- wszystkie elewacje

xiii. Koncepcja projektowa musi być zaakceptowana przez Zamawiającego.

g) Koncepcja zagospodarowania terenu działek

- i. Koncepcja zagospodarowania terenu dla budynków przeznaczonych na potrzeby mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego ma określać w jednoznaczny sposób obraz inwestycji na terenie objętym opracowaniem oraz zakres planowanych na nim prac budowlanych; powinna ukazywać proponowane rozwiązania funkcjonalne ciągów pieszych, jezdnych, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsca gromadzenia odpadów stałych dla budynków, elementów małej architektury, układu zieleni istniejącej i projektowanej oraz zawierać założenia do projektu instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu i zagospodarowania wód opadowych. Koncepcja w całości powinna uwzględniać potrzeby osób z niepełnosprawnościami oraz realizować społeczną funkcję inwestycji poprzez tworzenie przestrzeni sprzyjającej integracji społecznej.
- ii. Koncepcję zagospodarowania terenu należy sporządzić w oparciu o aktualną mapę do celów projektowych, wykonaną inwentaryzację zieleni oraz inne niezbędne informacje pozyskane od Zamawiającego.
- iii. Koncepcja projektowa w części opisowej i rysunkowej powinna zawierać:
 - opis stanu istniejącego, ze wskazaniem elementów do rozbiórki/demontażu,
 - w jednoznaczny sposób obraz inwestycji oraz planowane prace budowlane pokazujące m. in. projektowany układ ciągów pieszych, jezdnych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla samochodów osób z niepełnosprawnościami, miejsca gromadzenia odpadów stałych, rozmieszczenia elementów małej architektury, projektowanego układu zieleni ze wskazaniem drzew i krzewów do pozostawienia/likwidacji oraz nowych elementów zieleni urządzonej, a także inne istotne dla przyjętej koncepcji rozwiązania,
 - rozwiązania projektowe zamykanej wiaty śmietnikowej,
 - wstępny opis rozwiązań materiałowych projektowanych nawierzchni,
 - wstępne graficzne propozycje elementów małej architektury,
 - propozycje nowych nasadzeń (krzewy, gatunki rodzime, rośliny wieloletnie, odporne i łatwe w utrzymaniu, głównie związane z retencją),
 - wstępny opis rozwiązań instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu z graficznymi propozycjami elementów oświetleniowych,
 - wstępny opis sposobu zagospodarowania wód opadowych z terenu objętego zakresem opracowania, z uwzględnieniem elementów retencji oraz rozwiązań ograniczających spływ powierzchniowy lub sprzyjających ich zatrzymaniu i wykorzystaniu,
 - bilans terenu w zakresie opracowania po wykonaniu projektowanych prac budowlanych, zgodny z wymaganiami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 0510 Letnica – osiedle, część południowa w mieście Gdańsku,
 - rysunek koncepcji zagospodarowania terenu w skali 1:100,



- rysunek wiaty śmietnikowej w skali 1:50 przedstawiający: rzut obiektu, przekrój poprzeczny, minimum dwie charakterystyczne elewacje.
 - iv. Koncepcja zagospodarowania terenu musi być zaakceptowana przez Zamawiającego.
- h) Mapa do celów projektowych** – jeśli wymagana,
- i) Wstępna fotorealistyczna wizualizacja:** jedna dla każdego budynku - zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
- 2) ETAP 2 - dokumentacja projektowo-kosztorysowa w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami i rozporządzeniami obejmująca: projekt budowlany, załączniki do projektu budowlanego, projekt wykonawczy, przedmiary, kosztorysy, STWiORB, wymagane oświadczenia i formularze, inne opracowania wymagane obowiązującymi przepisami. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna zawierać następujący zakres zagadnień:**
- a) branża architektoniczno-budowlana:**
- Dla budynków przy ul. Rybitwy 1 i Niecała 5**
- i. prace budowlane wynikające ze zmiany układu funkcjonalno-użytkowego budynku oraz dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,
 - ii. dostosowanie całego budynku do użytkowania przez osoby o ograniczonej mobilności oraz osoby z niepełnosprawnościami zgodnie ze standardem dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami (jeśli Zamawiający zaakceptuje koncepcję z zaproponowanym rozwiązaniem),
 - iii. prace wynikające z wniosków i zaleceń zawartych w ekspertyzie technicznej oraz w wynikach badań gruntowych, w zakresie m.in. wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcyjnych budynku,
 - iv. zmiana układu funkcjonalnego budynku, wynikająca m.in. z robót termomodernizacyjnych (wydzielenie pomieszczenia technicznego w budynku w związku ze zmianą źródła ogrzewania, instalacji ogrzewania i ciepłej wody użytkowej),
 - v. kompleksowe prace termomodernizacyjne obejmujące przebudowę, remont i ocieplenie wszystkich przegród zewnętrznych oraz przegród wewnętrznych (jeśli dotyczy) wraz z wykonaniem izolacji termicznej, przeciwwilgociowej lub przeciwwodnej (w zależności od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych),
 - vi. prace termomodernizacyjne muszą obejmować m.in. wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych, wykonanie nowych podłóg i posadzek na gruncie wraz z izolacją termiczną, wymianę lub renowację stolarki okiennej i drzwiowej - zgodnie z PPK, wykonanie ocieplenia dachu z wymianą pokrycia dachowego i ewentualnym wzmocnieniem istniejącej konstrukcji drewnianej pod instalację ogniw fotowoltaicznych, oraz wykonanie innych prac, jeżeli będą one wynikały z ekspertyzy technicznej i PPK,
 - vii. rozmieszczenie paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych budynku,
 - viii. wykonanie przemurowań, uzupełnień i szycie murów ścian zewnętrznych – jeżeli prace te wynikać będą z zaleceń z ekspertyzy technicznej lub w oparciu o PPK,
 - ix. przywrócenie otworów okiennych w miejscach historycznie uzasadnionych i wskazanych w PPK;
 - x. wykonanie remontu wszystkich pomieszczeń budynku w pełnym zakresie,
 - xi. remont istniejących lub wykonanie nowych kominów i szachtów instalacyjnych w związku ze zmianą źródła ogrzewania oraz układu funkcjonalnego budynku,
 - xii. roboty budowlane naprawcze wynikające z robót instalacyjnych,
 - xiii. wyposażenie wszystkich lokali w niezbędny sprzęt i urządzenia,
 - xiv. wymiana systemu odprowadzania wód opadowych w postaci wymiany rynien, rur spustowych i opierzeń blacharskich oraz włączenia rur spustowych do sieci kanalizacji deszczowej – jeśli wymagane,
 - xv. zastosowanie rozwiązań sprzyjających adaptacji do zmian klimatu typu zielone dachy bądź zielone ściany, system retencji wód opadowych (jeśli Zamawiający zaakceptuje koncepcję z zaproponowanym rozwiązaniem),
 - xvi. wykończenie cokołu na pełnej wysokości materiałem odpornym na czynniki atmosferyczne oraz na uszkodzenia mechaniczne wskutek eksploatacji,
 - xvii. wykonanie remontu/przebudowy/rozbiórki stopni/schodów zewnętrznych wejściowych do budynku – w zależności od przyjętego rozwiązania zapewniającego dostęp do budynku dla osób o ograniczonej mobilności oraz osób z niepełnosprawnościami,



- xviii. wskazanie lokalizacji uchwytu do flagi na dni okolicznościowe,

Dodatkowo:

- xix. budynek przy ul. Rybitwy 1- likwidacja wtórnej przybudówki od strony południowej.

b) branża sanitarna:

Dla budynków przy ul. Rybitwy 1 i Niecała 5

- i. zmiana źródła ogrzewania w oparciu o wnioski i zalecenia wynikające z analizy technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów zaopatrzenia w ciepło;
- ii. likwidacja istniejących źródeł ciepła,
- iii. likwidacja istniejących urządzeń do przygotowania c.w.u.,
- iv. wykonanie projektu technologicznego pomieszczenia ze źródłem ciepła do ogrzewania i przygotowania c.w.u. zgodnie z wytycznymi gestora sieci;
- v. montaż nowego źródła ciepła oraz wykonanie nowej instalacji ogrzewania w budynku,
- vi. montaż nowych urządzeń do przygotowania c.w.u. oraz wykonanie nowej instalacji c.w.u.
- vii. wykonanie instalacji gazowej w budynku wraz z urządzeniami – jeśli wymagana,
- viii. remont lub modernizacja istniejącego systemu wentylacji w budynku,
- ix. likwidacja istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku,
- x. wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej i instalacji zewnętrznej do pierwszej studzienki przyłączeniowej.
- xi. likwidacja istniejącej instalacji wodociągowej w budynku,
- xii. wykonanie nowej instalacji wodociągowej i instalacji zewnętrznej do pierwszej studzienki przyłączeniowej,
- xiii. wykonanie innych prac, których konieczność zostanie wykazana na podstawie inwentaryzacji i ekspertyzy stanu technicznego.

c) branża elektryczna:

Dla budynków przy ul. Rybitwy 1 i Niecała 5

- i. likwidacja istniejącej instalacji elektrycznej w budynku i wykonanie nowej instalacji dostosowanej do nowego układu pomieszczeń w budynku,
- ii. wymiana instalacji oświetlenia wewnętrznego podstawowego i awaryjnego z wprowadzeniem źródeł oświetlenia LED,
- iii. wymiana instalacji oświetlenia zewnętrznego z wyprowadzeniem źródeł LED,
- iv. wykonanie lub wymiana wewnętrznej linii zasilającej (WLZ),
- v. wykonanie lub wymiana rozdzielnic głównej i rozdzielnic pomocniczych oraz tablic rozdzielczych w lokalach,
- vi. wykonanie instalacji fotowoltaicznej na cele administracyjne z magazynem energii,
- vii. wykonanie lub wymiana instalacji gniazd wtykowych,
- viii. wykonanie instalacji odgromowej i uziemiającej budynku – jeżeli wymagana,
- ix. wykonanie lub wymiana instalacji ochrony przeciwprzepięciowej,
- x. wykonanie innych prac, których konieczność zostanie wykazana na podstawie inwentaryzacji i ekspertyzy stanu technicznego,
- xi. uwzględnienie wytycznych m.in. Poradnika Projektowania Uniwersalnego w zakresie wysokości montażu nad podłogą łączników oświetlenia i gniazd wtykowych w pomieszczeniach budynku.

d) branża teletechniczna:

Dla budynków przy ul. Rybitwy 1 i Niecała 5

- i. wykonanie instalacji teletechnicznej umożliwiającej odbieranie usług internetowych i TV od operatora zewnętrznego,
- ii. wykonanie instalacji domofonowej,
- iii. wykonanie instalacji BMS,
- iv. wykonanie systemu oddymiania – jeżeli wymagane;



- v. wykonanie instalacji ppoż. – jeżeli wymagane;
- vi. wykonanie uzgodnień usunięcia kolizji – jeżeli wymagane,
- vii. wykonanie innych prac, których konieczność zostanie wykazana na podstawie inwentaryzacji i ekspertyzy stanu technicznego,
- viii. uwzględnienie wytycznych m.in. Poradnika Projektowania Uniwersalnego w zakresie wysokości montażu nad podłogą gniazd teletechnicznych i domofonów.

e) zagospodarowanie terenu działek:

- uporządkowanie terenu poprzez rozbiórkę istniejących utwardzeń, budynków gospodarczych oraz usunięcie pozostałości po dawnych rozbiórkach budynków,
- wykonanie na terenie działki, zgodnie z zaakceptowaną koncepcją zagospodarowania terenu, nowych nawierzchni utwardzonych dojeżdż do budynku oraz miejsc postojowych z dojazdem; konstrukcję nawierzchni należy zaprojektować zgodnie z warunkami technicznymi z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zapewniając im swobodny dostęp do przestrzeni,
- wykonanie opasek wokół budynku, chroniących jego mury przed zawilgoceniem i ułatwiających odprowadzenie wód opadowych (rodzaj opaski zależny od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych),
- ukształtowanie terenu i zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań w formie ogrodów deszczowych oraz z zachowaniem istniejącego drzewostanu, zgodnie z zaleceniami z opracowanej inwentaryzacji zieleni oraz nasadzeniami nowych elementów zieleni (kompozycje proste: trawniki, żywopłoty, grupy krzewów, rośliny ozdobne, pnące, zimozielone itp., dobór gatunkowy – roślinność odporna i łatwa w utrzymaniu, gatunki rodzime, ogrody deszczowe z nasadzeniami roślinności hydrofitowej),
- zapewnienie kameralnych przestrzeni zewnętrznych służących do wypoczynku i /lub rekreacji, dostępnych dla osób z niepełnosprawnościami, z montażem zaakceptowanych przez Zamawiającego elementów małej architektury i/lub urządzeń rekreacyjnych,
- wykonanie na terenie działki budynku przy ul. Rybitwy 1 miejsca lokalizacji gromadzenia odpadów stałych w postaci zamykanej wiaty śmietnikowej wraz z niezbędnym utwardzeniem terenu i zapewnionym dojściem lub dojazdem kołowym – zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcją zagospodarowania terenu.
- odprowadzenie wody opadowej z dachu budynku oraz nowego zaprojektowanego zagospodarowania terenu działki do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
- wykonanie projektu urządzeń budowlanych do budynku lub remont istniejących – w zależności od wniosków z inwentaryzacji wielobranżowej i ekspertyzy technicznej,
- wykonanie instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu z wyprowadzeniem źródeł oświetlenia LED,
- wykonanie projektu usunięcia ewentualnych kolizji sieci i instalacji zewnętrznych oraz uzgodnienie z gestorami sieci – jeżeli wymagane

f) uzyskanie wszystkich koniecznych warunków, uzgodnień, opinii:

- i. warunków przyłączenia do sieci,
- ii. uzgodnień projektów,
- iii. wymaganych opinii,

g) uzyskanie wymaganych rozstrzygnięć administracyjnych (decyzji, postanowień, zgód na odstępstwo), wynikających z zakresu opracowywanej dokumentacji projektowej, niezbędnych do uzyskania w imieniu Zamawiającego rozstrzygnięcia administracyjnego na prowadzenie robót budowlanych,

h) złożenie oświadczenia projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r ., poz. 418 z późn. zm.), dotyczącego możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – **Prawo energetyczne** (tj. Dz. U. 2024 poz. 266 z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – **Kodeks karny** (tj. Dz.U. 2025 poz. 383); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń,

i) przekazanie Zamawiającemu wszystkich otrzymanych uzgodnień, decyzji i opinii w oryginałach,



- j) **złożenie pisemnego oświadczenia projektanta** opracowującego o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,
- k) **złożenie pisemnego oświadczenia projektanta** opracowującego i sprawdzającego o kompletności opracowanej dokumentacji oraz jej zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- l) **projekt wykonawczy** winien stanowić uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego. Zakres i stopień dokładności projektu winien umożliwić sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, a także przygotowanie oferty przez potencjalnego wykonawcę i zrealizowanie prac. Projekt wykonawczy powinien zawierać uszczegółowienie zagadnień projektowych, których przedstawienie na rysunkach projektu budowlanego jest zbyt ogólne i niewystarczające dla potrzeb wskazanych powyżej. Dotyczy to w szczególności: rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i materiałowych, detali architektonicznych i niezbędnych urządzeń o charakterze budowlanym, detali stolarki okiennej, instalacji.

Projekt wykonawczy winien uwzględniać detale projektowe dotyczące uzupełnień lub rekonstrukcji następujących elementów budynku, wynikających z ochrony konserwatorskiej, jaką objęte są budynki:

- stolarki okiennej (uwzględniające okucia, zawiasy, klamki, inne),
- stolarki drzwiowej (uwzględniające okucia, zawiasy, klamki, inne).

Dokumentacja projektowa winna posiadać wymagane zestawienia (w tym stali konstrukcyjnej, drewna konstrukcyjnego, wyrobów prefabrykowanych, nadproży, stolarki/ślusarki, elementów instalacji, osprzętu elektrycznego i opraw oświetleniowych, urządzeń, białego montażu, wyposażenia). Projekt wykonawczy w zakresie aranżacji wnętrz powinien zawierać widoki ścian, podłóg oraz sufitów wszystkich pomieszczeń w budynku wraz z ich wyposażeniem oraz opisem zastosowanych materiałów, ich wymiarów i kolorów. W projekcie wykonawczym w zakresie identyfikacji wizualnej należy przewidzieć tabliczki, naklejki na szklenie oraz inne nośniki informacyjne i kierunkowe, zawierające m.in. opis miejsca, numery pomieszczeń, numery pięter oraz elementy wizerunkowe. Elementy identyfikacji wizualnej winny być dostępne dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami.

Projekt wykonawczy zagospodarowania terenu winien uwzględniać detale projektowe dotyczące przekrojów, profili, warstw nawierzchni, fundamentów pod urządzenia budowlane, elementów małej architektury, profili i rozwinięć projektowanych instalacji.

- m) **fotorealistyczne wizualizacje** należy wykonać jedną dla każdego z budynków, zgodnie z wytycznymi – **załącznik nr 2 do umowy**.
- n) **przedmiary robót** muszą być wykonane zgodnie z 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. 2021 poz. 2454), oraz spełniać następujące wymagania:
 - i. przedmiary robót powinny stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania, wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości przedmiarowych robót podstawowych,
 - ii. ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie rysunków w dokumentacji projektowej, wyłącznie w sposób zgodny z zasadami podanymi w specyfikacjach technicznych,
 - iii. przedmiary robót muszą obejmować zestawienie wszystkich robót i czynności wynikających z projektów oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Na podstawie przedmiaru robót sporządzany jest kosztorys inwestorski, a następnie będą wykonywane kosztorysy ofertowe wykonawców, w związku z powyższym w przedmiarach robót **nie wolno używać nazw własnych materiałów i urządzeń oraz nazw producentów** dla proponowanych rozwiązań oraz takich opisów, które **mogłyby jednoznacznie wskazywać producenta, natomiast materiały oraz urządzenia proponowane w dokumentacji należy opisywać parametrami równoważności**,
 - iv. przedmiary powinny być opracowane odrębnie dla poszczególnych części opracowania z podziałem na branże: ogólnobudowlaną, elektryczną, sanitarną, teletechniczną oraz z podziałem na roboty wewnętrzne i zewnętrzne (w obrębie poszczególnych branż).



- o) **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** muszą być wykonane zgodnie z 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. 2021 poz. 2454 z późn. zm.), oraz spełniać następujące wymagania:
- i. celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych, materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonania robót, obmiarów i płatności za roboty,
 - ii. w specyfikacjach **nie wolno używać nazw materiałów i urządzeń oraz nazw producentów dla proponowanych materiałów i urządzeń oraz takich opisów, które mogłyby jednoznacznie wskazywać producenta**, materiały oraz urządzenia proponowane w dokumentacji należy opisywać parametrami technicznymi równoważności,
 - iii. specyfikacje, wraz z projektem budowlanym i wykonawczym muszą być ściśle powiązane z przedmiarami robót, gdyż mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac.
- p) **kosztorysy inwestorskie** muszą być wykonane zgodnie z 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) oraz spełniać następujące wymagania:
- i. dostarczone przez zamawiającego założenia wyjściowe do kosztorysu inwestorskiego (**zawarte w załączniku nr 1 do umowy**) będą podstawą do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego oraz zbiorczego zestawienia kosztów,
 - ii. kosztorysy inwestorskie powinny być opracowane z podziałem na branże: ogólnobudowlaną, elektryczną, sanitarną, teletechniczną. Do kosztorysów inwestorskich należy wykonać zbiorcze zestawienie kosztów z podziałem na części (z uwzględnieniem poszczególnych branż) wraz z odrębnym zestawieniem ilości roboczogodzin,
 - iii. kosztorys inwestorski powinien uwzględniać podział na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane - na etapie realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający wskaże Wykonawcy podział na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane,
 - iv. kosztorys inwestorski w wersji elektronicznej - edytowalnej należy przekazać w wersji pełnej.
- q) **projekt organizacji ruchu** – jeżeli wymagany **wykonać należy** zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (tj. Dz.U. 2017 poz. 784 z późn. zm.).
- r) **złożenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy** o kompletności dokumentacji i zgodności przedmiarów robót z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi.

3) ETAP 3 - uzyskanie rozstrzygnięć administracyjnych na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych przez Zamawiającego.

Zamawiający wymaga przygotowania i złożenia, na podstawie pełnomocnictwa, wypełnionego druku wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami, w celu uzyskania rozstrzygnięcia administracyjnego na prowadzenie robót budowlanych

od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, umożliwiającego rozpoczęcie robót budowlanych przez Zamawiającego.

5. Wykonanie jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich. W przypadku konieczności aktualizacji wartości inwestycji, w okresie do 24 m-cy od podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, Wykonawca opracuje i dostarczy na wezwanie Zamawiającego kosztorysy inwestorskie uwzględniające ewentualne zmiany w dokumentacji i poziom cen obowiązujących w terminie przekazania zaktualizowanych kosztorysów.



6. Dokumentację stanowiącą przedmiot umowy należy na każdym etapie zaopatrzyć w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 16 stosownie do przekazywanej części opracowań. Wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowiąc będą integralną część przedmiotu umowy.
7. Dokumenty przekazane przez Zamawiającego w celu prawidłowego przygotowania dokumentacji:
 - a. Założenia wyjściowe do kosztorysu inwestorskiego – załącznik nr 1.
 - b. Wytyczne do wykonania wizualizacji – załącznik nr 2.
 - c. Wytyczne dotyczące sposobu przekazania dokumentacji projektowo kosztorysowej w wersji elektronicznej – załącznik nr 3.
 - d. Wytyczne do programu prac konserwatorskich i restauracyjnych – załącznik nr 4.
 - e. Zarządzenie Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego – załącznik nr 5.
 - f. Standard architektoniczny do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027 Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej (MFiPR/2021-2027/12(2)) - załącznik nr 6.

§ 3

Zakres robót

(nadzór autorski)

1. Nadzór autorski w rozumieniu niniejszej umowy obejmuje wszystkie czynności związane z pełnieniem nadzoru autorskiego, w tym w szczególności:
 - 1) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową,
 - 2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań,
 - 3) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji,
 - 4) kontrolowanie, aby zakres wprowadzonych zmian nie stanowił istotnej zmiany do projektu budowlanego, wymagającej przeprowadzenia stosownej procedury przez organ administracji architektoniczno-budowlanej,
 - 5) uczestniczenie w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających oraz przy odbiorze końcowym,
 - 6) ocena wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
 - 7) przedkładanie Zamawiającemu wyjaśnień precyzujących przyczyny wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym.

§ 4

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla nieruchomości wskazanych w **§ 1 ust. 1 pkt 1).**
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) dostarczenia Wykonawcy niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dokumentów oraz pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego w przedmiotowej sprawie,
 - 2) ścisłej współpracy z Wykonawcą w procesie realizacji przedmiotu umowy w zakresie pełnienia nadzoru nad wykonywaniem dokumentacji projektowej, odbioru i weryfikacji zgodności z zamówieniem dokumentacji projektowej oraz egzekwowanie właściwego i terminowego wykonania umów wraz z ich rozliczaniem,
 - 3) umożliwienia przeprowadzenia narad koordynacyjnych stacjonarnie w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminach uzgodnionych przez obie Strony. Komunikacja oraz wymiana materiałów roboczych odbywać się będzie w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. pn- pt w godz. od 7:00-15:00,
 - 4) akceptacji ETAPU 1 dokumentacji wielobranżowej określonej w § 2 ust. 4 pkt 1) lub przedstawienie uwag i propozycji zmian, **w terminie 18 dni** od dnia jego dostarczenia do siedziby Zamawiającego,



- 5) akceptacji ETAPU 2 dokumentacji wielobranżowej określonej w § 2 ust. 4 pkt 2) lub przedstawienie uwag i propozycji zmian, **w terminie 28 dni** od dnia jego dostarczenia do siedziby Zamawiającego,
 - 6) akceptacji zaktualizowanej elektronicznej i papierowej wersji dokumentacji projektowo-kosztorysowej, określonej w § 2 ust. 4 pkt 2), **która otrzymała prawomocne rozstrzygnięcie administracyjne, w terminie 14 dni** od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego (powyższy termin nie wlicza się do biegu terminu umowy, wskazanym w § 7 ust. 1),
 - 7) wskazania terminu udzielenia przez Wykonawcę odpowiedzi na wnoszone uwagi,
 - 8) terminowego dokonania odbioru przedmiotu umowy,
 - 9) podania struktury kosztów na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane na etapie realizacji zamówienia.
3. Zamawiający ma prawo wystąpić o przekazanie w okresie realizacji prac, o których mowa w § 2 ust. 4, roboczych rysunków w wersji PDF i DWG oraz wnieść uwagi, w trybie i terminie uzgodnionym przez obie strony.

§ 5

Prawa i obowiązki Wykonawcy (dokumentacja projektowa)

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne środki, zasoby i uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z najlepszą wiedzą i obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada właściwe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na łączną kwotę 500 000 zł obejmujące swoim zakresem pokrycie szkód, jakie mogą wyrządzić zarówno Wykonawca osobiście, jak i podmioty, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy. Polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu harmonogramu prac projektowych i wykazu uzgodnień niezależnie dla każdego obiektu budowlanego określonego w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a – b **w terminie 21 dni** od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się w harmonogramie prac projektowych uwzględnić czas niezbędny na uzyskanie odpowiednich warunków technicznych, opinii, uzgodnień, koreferatów, ekspertyz, konsultacji, decyzji administracyjnych oraz terminy wynikające z wymagań prawa, procedur organów i gestorów niezbędnych do poprawnego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 1.
5. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) opracowania dokumentacji wielobranżowej ETAP 1, określonego w § 2 ust. 4 pkt 1) niezależnie dla każdego obiektu budowlanego określonego w § 1 ust. 1 pkt 1) lit. a) – b) **w okresie 45 dni** od dnia podpisania umowy,
 - 2) opracowania dokumentacji wielobranżowej ETAP 2, określonego w § 2 ust. 4 pkt 2) niezależnie dla każdego obiektu określonego w § 1 ust. 1 pkt. 1 lit. a) – b), **w okresie 145 dni** od dnia podpisania umowy,
 - 3) uzyskania rozstrzygnięć administracyjnych na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych - ETAP 3, określonego w § 2 ust. 4 pkt 3), zgodnie z terminem wynikającym z Prawa budowlanego oraz Kodeksu Postępowania Administracyjnego, dla każdego obiektu budowlanego wraz z zagospodarowaniem terenu, określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1) lit. a) - b) umowy – **w terminie określonym w § 7 ust. 1 umowy.**
6. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia wniosku o rozstrzygnięcie administracyjne na prowadzenie robót budowlanych do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, w ciągu maksymalnie **5 dni** od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego ETAPU 2.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania jednorazowej aktualizacji całościowej kosztorysów inwestorskich zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3) umowy w terminie 7 dni od pisemnego wezwania Zamawiającego, jednak nie później niż w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania ostatecznego protokołu zdawczo-odbiorczego, dla prac o których mowa w § 1 ust 1 pkt 1).
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy dołożeniu należytej staranności.
9. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace projektowe zgodnie z harmonogramem prac projektowych, o którym mowa w ust. 3.
10. Wykonawca będzie przedkładał aktualizację harmonogramu prac projektowych, każdorazowo, jeżeli poprzedni stanie się niespójny z faktycznym postępem prac.



11. Zmiana harmonogramu prac projektowych, niepowodująca zmiany terminu realizacji umowy nie wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy.
12. Jeżeli w którymkolwiek momencie:
 - 1) rzeczywisty postęp prac projektowych jest zbyt wolny z przyczyn zależnych od Wykonawcy, aby mógł zostać zachowany termin wykonania przedmiotu umowy lub
 - 2) postęp prac projektowych pozostaje w opóźnieniu w stosunku do bieżącego harmonogramu prac projektowych z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia programu naprawczego, który zamierza wprowadzić w celu przyspieszenia postępu prac projektowych i wywiązania się z niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia takiego programu naprawczego oraz zaktualizowanego harmonogramu w ciągu **7 dni** od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
13. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnienia wszelkich wymogów procesu projektowania określonego przepisami prawa. Współpraca ta polegać będzie w szczególności na:
 - 1) przedstawianiu i konsultowaniu z Zamawiającym w trakcie spotkań roboczych zaproponowanych przez siebie rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem ich zastosowania, z podaniem ewentualnych rozwiązań alternatywnych. Konsultacje te, w formie narad koordynacyjnych, będą odbywać się stacjonarnie w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminach uzgodnionych przez obie Strony. Komunikacja oraz wymiana materiałów roboczych odbywać się będzie w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. pn- pt w godz. od 7:00-15:00,
 - 2) respektowaniu wszystkich uwag Zamawiającego, złożonych w formie pisemnej bądź drogą elektroniczną,
 - 3) przekazywaniu na żądanie Zamawiającego w okresie realizacji prac, o których mowa w § 2 ust. 1, roboczych rysunków w wersji PDF i dwg,
 - 4) przekazywaniu Zamawiającemu kopii wszelkich pism i dokumentów:
 - i. składanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jako pełnomocnik Zamawiającego, wraz z załącznikami oraz potwierdzeniem ich złożenia lub nadania listem poleconym na właściwy adres;
Kopie w formie skanu wysyłanego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w formie papierowej w postaci kserokopii, należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia ich wniesienia (złożenia lub wysłania),
 - ii. otrzymanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jako pełnomocnik Zamawiającego, a związanych z realizacją prac będących przedmiotem umowy, w szczególności: decyzji, zawiadomień, wezwań i innych pism,
Kopie w formie skanu wysyłanego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w formie papierowej w postaci kserokopii wraz z informacją o dacie ich doręczenia Wykonawcy oraz z kopertą, jeżeli dokument został doręczony drogą pocztową należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia ich otrzymania,
 - 5) odbieraniu z siedziby Zamawiającego nieaktualnych wersji dokumentacji projektowej, w celu jej aktualizacji.
14. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia m.in.: uzgodnień, decyzji administracyjnych, opinii, ekspertyz, analiz itp., a także koniecznych dokumentów wynikających z zakresu opracowanej dokumentacji, niezbędnych do otrzymania rozstrzygnięcia administracyjnego na prowadzenie robót budowlanych, własnym staraniem w ramach wynagrodzenia umownego:
 - 1) warunków technicznych podłączenia do sieci,
 - 2) uzgodnień od właściwych gestorów sieci uzbrojenia podziemnego, zarządców terenu, zarządców dróg,
 - 3) decyzji zarządcy drogi w związku z lokalizowaniem w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - 4) uzgodnień z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych oraz rzeczoznawcą ppoż.,
 - 5) stanowiska Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w trybie art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.),
 - 6) odstępowania od organu administracji architektoniczno-budowlanej bądź postanowienia Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 275).



15. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia aktualności wszystkich niezbędnych uzgodnień i opinii, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. e), f), przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania przez Zamawiającego ostatniego protokołu zdawczo-odbiorczego.
16. Wykonawca w dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1) złoży następujące oświadczenia, wyrażone na piśmie:
 - 1) oświadczenia Wykonawcy o kompletności opracowanej dokumentacji oraz jej zgodności z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji projektowej jest identyczna z wersją papierową dokumentacji projektowej,
 - 3) oświadczenia projektanta opracowującego branży architektonicznej o sporządzeniu Projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,
 - 4) dokumentacja musi zawierać oświadczenie projektantów opracowujących poszczególnych branż o kompletności dokumentacji i zgodności przedmiarów robót z rozwiązaniami technicznymi.
17. Wykonawca ma obowiązek przekazania uzyskanego rozstrzygnięcia administracyjnego na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w ciągu 3 dni od dnia jej uzyskania.
18. Wykonawca ma obowiązek wyznaczenia do wykonywania prac projektowych osób wskazanych w ofercie Wykonawcy. Zmiana osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie **7 dni** od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą zgodne z warunkami postawionymi w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia a doświadczenie wskazanych osób będzie nie mniejsze niż doświadczenie osób wskazanych w ofercie.
19. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa powyżej winna być potwierdzona pisemnie w formie aneksu do niniejszej umowy,
20. Przekazana dokumentacja powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień jej przekazania, w szczególności:
 - 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.),
 - 2) Ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
Ponieważ Przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1) stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych w postępowaniu publicznym na projektowane prace, dokumentacja projektowo kosztorysowa opracowywana przez Wykonawcę winna spełniać warunki określone w art. 99 ust. 1-6 oraz art. 101 ust. 4, prawa zamówień publicznych, w szczególności:
 - a) przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty,
 - b) w opisie przedmiotu zamówienia muszą być określone wymagane cechy dostaw, usług lub robót budowlanych. Cechy te mogą odnosić się w szczególności do określonego procesu, metody produkcji, realizacji wymaganych dostaw, usług lub robót budowlanych, lub do konkretnego procesu innego etapu ich cyklu życia, nawet jeżeli te czynniki nie są ich istotnym elementem, pod warunkiem że są one związane z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalne do jego wartości i celów,
 - c) przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie 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. Jedynym wyjątkiem od tej zasady, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy pzp jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny",
 - d) jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej, Wykonawca wskazuje dla tych elementów projektu, gdzie określono nazwy własne, opis (kryteria), które będą stanowiły podstawę do oceny równoważności,



- e) w przypadku, gdy Wykonawca używa w jakiegokolwiek dokumentacji postępowania, w szczególności w projektach STWiORB lub załącznikach do STWiORB oznaczeń norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, ma obowiązek w odniesieniu do nich użyć sformułowania "lub równoważne" - zgodnie z art. 101 ust. 4 Pzp, aby przywołanej w opisie konkretnej normie towarzyszyło określenie "lub "równoważny".
- 3) 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. 2021 poz. 2454),
- 4) 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),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.),
- 7) Zarządzeniem nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego.
21. Dokumentację projektową należy przygotować i dostarczyć do siedziby Zamawiającego **wg następujących warunków dotyczących jej formy:**
- 1) na stronach tytułowych wszystkich opracowań wchodzących w skład dokumentacji, stanowiącej przedmiot zamówienia, nazwy, adresu i kategorii obiektu budowlanego oraz jednostki ewidencyjnej, obrębu i numerów działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany, nazwy Zamawiającego (inwestora) oraz jego adresu, nazwy i adresu Wykonawcy, oraz, odpowiednio, imion i nazwisk osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowujących i sprawdzających poszczególne części dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- 2) wszystkie elementy dokumentacji projektowo-kosztorysowej należy przekazać równolegle w formie papierowej oraz cyfrowej,
- 3) wymagania dotyczące formy papierowej:
- a) Dokumentację należy przekazać oprawioną w teczki o okładkach sztywnych, wyklucza się oprawy grzebieniowe,
- b) Ilość egzemplarzy dokumentacji objętych ETAPEM 1 określonym w § 2 ust. 4 pkt 1 dla każdego obiektu budowlanego:
- i. Inwentaryzacja wielobranżowa – 1 egz.
- ii. Ekspertyza techniczna dot. stanu technicznego budynku – 1 egz.
- iii. Program prac konserwatorskich - 1 egz.
- iv. Koncepcja projektowa budynku z aranżacją wnętrza i propozycją wyposażenia lokali – 1 egz.
- v. Inwentaryzacja zieleni – 1 egz.
- vi. Koncepcja zagospodarowania terenu - 1 egz.
- vii. Mapa do celów projektowych – jeśli wymagana – 1 egz.
- viii. Wstępna wizualizacja – 2 egz.
- c) Ilość egzemplarzy dokumentacji objętych ETAPEM 2 określonym w § 2 ust. 4 pkt 2 dla każdego obiektu budowlanego:
- i. Projekt budowlany – Projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.
- ii. Projekt budowlany – Projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.
- iii. Załączniki do projektu budowlanego – 4 egz.
- iv. Projekt budowlany – Projekt techniczny – 4 egz.
- v. Projekt wykonawczy zagospodarowania terenu – 4 egz.
- vi. Projekt wykonawczy architektoniczno-budowlany – 4 egz.
- vii. Projekt wykonawczy aranżacji wnętrza – 4 egz.



- xiii. Projekt wykonawczy konstrukcyjny – 4 egz.
 - ix. Projekt wykonawczy instalacji sanitarnych – 4 egz.
 - x. Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych i teletechnicznych – 4 egz.
 - xi. Projekt organizacji ruchu – jeśli wymagany – 4 egz.
 - xii. Przedmiar robót – 4 egz.
 - xiii. Kosztorysy inwestorskie – 4 egz.
 - xiv. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 4 egz.
 - xv. Wizualizacje – 2 egz.
- 4) wymagania dotyczące formy cyfrowej:
- a) Dokumentację w formie cyfrowej należy przekazać na właściwym nośniku danych - dysku optycznym (CD-R lub DVD) lub Pamięci USB (pendrive) w 3 egzemplarzach,
 - b) Pliki elektroniczne winny być tożsame z przekazanymi wydrukami - powinny stanowić matrycę dla wykonanych wydruków umieszczonych w papierowej wersji dokumentacji projektowo-kosztorysowej, tj. **wersja elektroniczna dokumentacji projektowej musi być w zakresie zawartości tożsama z wersją papierową, tzn. że jeżeli dokumentacja w formie papierowej jest jednym dokumentem to analogicznie wersja elektroniczna musi być także jednym dokumentem zapisanym w formie pdf, w którym w takiej samej kolejności znajdują się poszczególne dokumenty,**
 - c) Dokumentacja w formie cyfrowej powinna być uporządkowana na nośniku, a pliki powinny zostać nazwane według zasad określonych w **załączniku nr 3 do umowy** - Wytyczne dotyczące sposobu przekazania Dokumentacji projektowo kosztorysowej w wersji elektronicznej”.
22. Po uzyskaniu rozstrzygnięcia administracyjnego na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od jego odebrania w organie architektoniczno-budowlanym, do aktualizacji przekazanej Zamawiającemu elektronicznej i papierowej wersji dokumentacji projektowo-kosztorysowej (ETAP 2) w celu zapewnienia jej całkowitej **zgodności z zawartością projektu budowlanego**, który otrzymał prawomocne rozstrzygnięcie administracyjne.
23. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad oraz uzupełnień dokumentacji projektowo-kosztorysowej, Wykonawca ma obowiązek:
- 1) zgłoszenia skorygowanej dokumentacji do odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i braków (w szczególności błędów polegających na niezgodności przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich z projektem), w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) w przypadku uzupełnień bądź usuwania wad w dokumentacji projektowo-kosztorysowej każdorazowo do zapewnienia aktualności kosztorysu inwestorskiego przez okres 6 miesięcy, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego ostatniego protokołu zdawczo-odbiorczego dla prac o których mowa w § 2.
24. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dodatkowych (maksymalnie 2 egz.) egzemplarzy dokumentacji lub jej elementów na zlecenie Zamawiającego.
25. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, dla którego przedmiotowa dokumentacja stanowić będzie Opis przedmiotu zamówienia (w rozumieniu ustawy PZP), Wykonawca jest zobowiązany do czasu wyłonienia wykonawcy robót do:
- 1) przygotowywania odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców robót w terminie 2 dni od dnia ich otrzymania,
 - 2) udzielania wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w terminie 2 dni od dnia ich otrzymania,
 - 3) dokonywania ewentualnych uzupełnień w dokumentacji (dotyczy opracowań zarówno objętych urzędową akceptacją w formie decyzji jak i nieobjętych),
Uzupełnienia, o których mowa w niniejszym ustępie – pkt 3) dotyczyć będą braków ujawnionych w wyniku zadawanych pytań, potwierdzone stanowiskiem Wykonawcy. Uzupełnienia te dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych licząc od zawiadomienia przez Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia za przedmiot zamówienia (na zasadach rękojmi).
26. Obowiązki Wykonawcy w zakresie zlecania podwykonawstwa:
- 1) Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót



osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie;

- 2) w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo;

27. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:

.....

nazwa części zamówienia

.....

nazwa podwykonawcy

§ 6

Obowiązki Wykonawcy (nadzór autorski)

1. Nadzór pełniony będzie przez cały okres procesu inwestycyjnego na każde wezwanie i żądanie Zamawiającego.
2. Podjęcie czynności nadzoru oraz jego realizacja każdorazowo winny nastąpić nie później niż w terminie 2 dni od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego, chyba, że Strony ustalą inny termin przystąpienia do jego realizacji.
3. W nagłych przypadkach, Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego (niezwłocznego) wezwania Wykonawcy na budowę.
4. Wykonawca jest zobowiązany udzielić odpowiedzi na pytania Zamawiającego związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1 bezpośrednio na budowie lub najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych, chyba że strony ustalą inny termin.
5. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania aktualizacji rozwiązań projektowych, wprowadzanych do dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlanych, ze zgodą Projektanta na ich wprowadzenie, w formie podpisanych przez projektanta lub projektantów sprawujących nadzór autorski:
 - 1) zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
 - 2) rysunków zamiennych, szkiców lub projektów opatrzonych datą, podpisem oraz informacją, jaki element zastępuje lub nowych projektów opatrzonych datą i podpisem,
 - 3) wpisów do dziennika budowy,
 - 4) protokołów lub notatek służbowych podpisanych przez Zamawiającego i Projektanta.
6. W razie nieobecności osób wyznaczonych przez Wykonawcę do pełnienia nadzoru autorskiego (np. z uwagi na urlop, chorobę lub z jakichkolwiek innych przyczyn), jest ona zobowiązana niezwłocznie zapewnić zastępstwo przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i pełnomocnictwa. O potrzebie zastępstwa Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego niezwłocznie na piśmie z uzasadnieniem, jednak nie później niż 7 dni przed planowanym zastępstwem (nie dotyczy przypadku choroby lub śmierci osoby zastępowanej). Wprowadzenie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
7. Strony zgodnie ustalają, iż formą zawiadomienia Wykonawcy o konieczności podjęcia czynności nadzoru autorskiego jest zawiadomienie Wykonawcy dokonane przez Zamawiającego drogą elektroniczną. Osobami upoważnionymi do wezwania Wykonawcy są inspektorzy nadzoru, których Zamawiający wyznaczy przed wprowadzeniem na budowę, podając ich dane, oraz wyznaczy inspektora wiodącego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przeanalizowania ewentualnych roszczeń wykonawców robót budowlanych odnoszących się do wad/usterek dokumentacji projektowej wraz z przedłożeniem Zamawiającemu swojego stanowiska ze szczegółowym uzasadnieniem.
9. Czynności nadzoru autorskiego mogą być pełnione poza terenem budowy, jeżeli wynika to z potrzeby realizacji inwestycji.

§ 7

Terminy realizacji umowy

1. **Termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 pkt 1) i 2) ustala się na 260 dni od dnia podpisania umowy, przy czym dla realizacji poszczególnych etapów inwestycji oraz prac w ramach etapów Wykonawca jest zobowiązany do ich wykonania w terminach wynikających z § 5 ust. 3 i 5 niniejszej umowy.**
2. Termin wskazany w § 7 ust. 1 uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca przekaże kompletną dokumentację projektową wraz z uzyskaniem wymaganymi przepisem prawa lub umową opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami na realizację robót budowlanych, do odbioru Zamawiającemu i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w § 13.



3. Umowa z Wykonawcą w zakresie nadzoru autorskiego wchodzi w życie od dnia podpisania umowy przez Zamawiającego na realizację robót budowlanych określonych w § 1 w latach 2027 – 2028.
4. Zamawiający w terminie 7 dni pisemnie poinformuje Wykonawcę o podpisaniu umowy o realizacji robót budowlanych i terminie rozpoczęcia robót, celem zapewnienia właściwego sprawowania przez niego nadzoru autorskiego na budowie.
5. Termin zakończenia nadzoru autorskiego ustala się na dzień podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego zrealizowanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę.
6. Terminy określone w niniejszej umowie należy obliczać wg art. 110 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.), chyba że z treści umowy jednoznacznie wynika inny sposób jego określenia.

§ 8

Wynagrodzenie

1. W zamian za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym przeniesienie autorskich praw majątkowych, zgodnie z § 14 Umowy oraz za udzielenie wskazanych tam upoważnień, Zamawiający zobowiązuje się uiścić na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:
 - a) **ul. Rybitwy 1 z zagospodarowaniem terenu dz. nr 198/2, obręb nr 059:**
 wartość netto zł (słownie: złotych)
 VAT zł (słownie: złotych)
 wartość brutto zł (słownie: złotych)
 - b) **ul. Niecała 5 z zagospodarowaniem terenu dz. nr 246, obręb nr 059:**
 wartość netto zł (słownie: złotych)
 VAT zł (słownie: złotych)
 wartość brutto zł (słownie: złotych)
 - c) **RAZEM (a+b)**
 wartość netto zł (słownie: złotych)
 VAT zł (słownie: złotych)
 wartość brutto zł (słownie: złotych)
 zgodnie z formularzem cenowym.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w sposób następujący:
 1. **ul. Rybitwy 1 z zagospodarowaniem terenu dz. nr 198/2, obręb nr 059:**
 - a) za wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. a Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:
 wartość netto zł
 VAT zł
 wartość brutto zł
 co stanowi **10% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.
 - b) za wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. b Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:
 wartość netto zł
 VAT zł
 wartość brutto zł
 co stanowi **40% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.
 - c) za wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. c Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:
 wartość netto zł
 VAT zł
 wartość brutto zł



co stanowi **40% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.

- d) za wykonywanie prac, o których mowa w **§ 1 ust. 1 pkt 4)** Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:

wartość netto zł

VAT zł

wartość brutto zł

co stanowi **10% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.

2. ul. Niecała 5 z zagospodarowaniem terenu dz. nr 246, obręb nr 059:

- a) za wykonywanie prac, o których mowa w **§ 2 ust. 1 lit. a** Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:

wartość netto zł

VAT zł

wartość brutto zł

co stanowi **10% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.

- b) za wykonywanie prac, o których mowa w **§ 2 ust. 1 lit. b** Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:

wartość netto zł

VAT zł

wartość brutto zł

co stanowi **40% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.

- c) za wykonywanie prac, o których mowa w **§ 2 ust. 1 lit. c** Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:

wartość netto zł

VAT zł

wartość brutto zł

co stanowi **40% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.

- d) za wykonywanie prac, o których mowa w **§ 1 ust. 1 pkt 4)** Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:

wartość netto zł

VAT zł

wartość brutto zł

co stanowi **10% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.

3. Wynagrodzenie określone w ust.1, zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1.
4. Cena netto, dla każdego budynku, obejmuje wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu umowy określonego w § 1 i § 2.
5. Wykonawca oświadcza, że ryzyko wynikające z danych, przyjętych do ustalania ceny ryczałtowej niniejszej Umowy obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu, a w szczególności koszty ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji, zgód, pozwoleń, zezwoleń, procedur i decyzji administracyjnych niezbędnych do poprawnego opracowania Przedmiotu umowy.
6. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy brutto określonej w ust. 1 dla każdego budynku niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu, § 18 ust. 3 pkt 1) i 2) oraz § 10.
7. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określone w § 2 o 10% i więcej wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
8. Aneks musi zostać sporządzony także w każdym przypadku, kiedy zmiana umowy będzie wynikała z zapisów § 18 ust. 3 pkt. 1) i 2).
9. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 i § 2 niniejszej umowy.



§ 9

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie usługi nastąpi fakturami częściowymi po zakończeniu poszczególnych etapów realizacji umowy na każdym budynku, na podstawie cen określonych w ofercie, zgodnie z zasadami określonymi w § 8.
2. Podstawę do rozliczenia usługi będzie stanowił protokół zdawczo-odbiorczy prac projektowych potwierdzony przez przedstawicieli Stron - bez zastrzeżeń.
3. Faktura za wykonane prace musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni, licząc od daty podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu **ze wskazaniem numeru niniejszej umowy**.
4. Wynagrodzenie za nadzory autorskie będzie rozliczane miesięcznie, proporcjonalnie do stanu zaawansowania wykonywanych robót budowlanych tylko w tych miesiącach, kiedy nadzory były realizowane.
5. Podstawą do wystawienia faktury za nadzory za dany miesiąc, będzie pobyt projektanta na budowie:
 - 1) udokumentowany zapisem w dzienniku budowy i potwierdzony przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
 - 2) udokumentowany udziałem projektanta w komisji, naradzie lub innych czynnościach organizowanych przez Zamawiającego.
6. Ostateczna faktura za pełnienie nadzorów autorskich, której wartość nie może być mniejsza niż 20% wartości brutto określonej w § 8 ust. 2 lit. d) (dla każdego budynku z zagospodarowaniem terenu) będzie płatna w terminie 30 dni po zakończeniu robót budowlanych, potwierdzonych końcowymi protokołami odbioru robót.
7. Wynagrodzenie nie obejmuje poprawiania błędów w dokumentacji technicznej wykonywanych na podstawie rękopisów.
8. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na:**
nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.
9. **Płatnikiem faktury są: Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.**
10. **Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury obowiązkowo należy wystawiać w następujący sposób::**
Nabywca - Podmiot2 wg struktury dla e-faktur w KSeF:
Gmina Miasta Gdańska
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
NIP: 5830011969
Odbiorca - Podmiot3 wg struktury dla e-faktur w KSeF:
Gdańskie Nieruchomości
ul. Partyzantów 74
80-256 Gdańsk
NIP: 9570844969
W przypadku braku danych Odbiorcy "Podmiot3" brak będzie możliwości realizacji płatności faktury.
11. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi, na podstawie faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy nr w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej, pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym, faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy/imienny rachunek w SKOK/rachunek oszczędnościowy osobisty otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
13. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
14. Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a-108b ust. z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.
15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
16. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.



§ 10

Waloryzacja wynagrodzenia

1. W okresie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zachowania cen jednostkowych każdej pozycji zaoferowanej w formularzu cenowym.
2. Ustalone w § 8 ust. 1 lit. c całkowite wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa z uwzględnieniem ust. 3.
3. Po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) 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,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowychjeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o wysokość wpływu tych zmian.
4. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 3 lit. a-d obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 3 lit. a-d, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 3 lit. a-d. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
7. W przypadku ust. 3 lit. a nie zmienia się wartość wynagrodzenia netto (bez podatku VAT), o którym mowa w § 8 ust. 1, a zmianie ulega wyłącznie wartość brutto, wyliczona w oparciu o wysokość stawki podatku VAT, obowiązującej po zmianie przepisów, z zastrzeżeniem ust. 5 powyżej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 3 lit. a-d miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:
 - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. b,
 - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. c.
 - c) dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po



zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany o której mowa w ust 3 lit. d).

9. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 8 okażą się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
10. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.
11. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotowuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
12. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty zawarcia niniejszej Umowy. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
13. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 8, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
14. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
15. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy, do którego załącznikiem będzie zwaloryzowany przez Wykonawcę formularz cenowy.
16. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.
17. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy Pzp, jest możliwa według następujących zasad:
 - a) Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany wskaźnika cen towarów i usług ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem z miesiąca złożenia wniosku o waloryzację i miesiąca złożenia oferty o wartość nie mniejszą niż określona w ust. 17 lit. b,
 - b) Poziom zmiany cen towarów lub usług uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 17 lit. a jest większa niż 5 %,
 - c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany przez Wykonawcę przed dniem złożenia wniosku,
 - d) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F[\%]$, przy czym:
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 17 ppkt. c,
F – wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 17 ppkt. a i b – za dany okres,
 - e) Obliczoną w sposób określony w ust. 17 ppkt. d wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 17 ppkt. c, co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy,
 - f) Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT,



- g) Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się co 6 miesięcy od dnia poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z daty ostatniej waloryzacji,
 - h) Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za prace wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie ww. okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 7 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy,
 - i) Sposób określenia wpływu zmiany kosztów na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując w jaki sposób zmiana kosztów wpłynie na koszt wykonania Przedmiotu umowy, przedkładając wycenę wartości realizacji pozostałej części prac z wyszczególnieniem zmian wartości cen za poszczególne elementy robót niezrealizowanych na dzień złożenia wniosku,
 - j) Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust.17 lit. i, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności,
 - k) W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne,
 - l) W przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji formularza cenowego i przedłożenia go Zamawiającemu do akceptacji. Po sprawdzeniu poprawności zaktualizowanego formularza cenowego przez Zamawiającego, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę,
 - m) Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za część prac niewykonanych w dniu złożenia wniosku o waloryzację,
 - n) Waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert,
 - o) Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać 10% ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy,
 - p) Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie,
 - q) Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów lub kosztów wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 ust.1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
- a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia – przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,
 - b) w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekazać Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

§ 11

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający po podpisaniu umowy wyznaczy koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiającego podając jego dane.
2. Do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy Wykonawca wyznacza Panią/Pana



3. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie (zgodnie z § 18 ust. 3 pkt 11)

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. **zł (słownie:00/100).**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w **formie**najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 1) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania dokumentacji i przyjęcia jej przez Zamawiającego, jako należycie wykonanej,
 - 2) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w
 - 1) pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,
 - 2) innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia (dokument złożony w postaci elektronicznej).

§ 13

Odbiór prac

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 2 ust. 4.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania części zamówienia, określonego w § 2 ust. 1 lit. a i b są częściowe protokoły zdawczo-odbiorcze podpisane przez obie Strony umowy – *bez zastrzeżeń*.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy będzie końcowy protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony Umowy. **Powyższy protokół nie stanowi zwolnienia od odpowiedzialności za wady i braki w dokumentacji projektowej nałożonej na Wykonawcę w niniejszej umowie.**
5. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać, co najmniej:
 - 1) informacje o czasie i miejscu przekazania,
 - 2) określenie przedmiotu odbioru,
 - 3) wymienienie wad,
 - 4) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
 - 5) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia prac,
 - 6) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - 7) podpisy osób uczestniczących,
 - 8) oświadczenie Wykonawcy, że wymieniona w protokole dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - 9) pisemne oświadczenie Wykonawcy przenoszące bezwarunkowo i nieodwołalnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, w tym prawa zależne, do wykonanej dokumentacji projektowej,
 - 10) oświadczenie Wykonawcy, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji projektowej jest identyczna z wersją papierową dokumentacji projektowej.
6. Zamawiający sprawdzi i zweryfikuje przekazaną dokumentację projektowo-kosztorysową w szczególności pod względem:
 - 1) kompletności,
 - 2) zgodności z postanowieniami umowy, wytycznymi Zamawiającego przekazanymi Wykonawcy w trakcie prac projektowych, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i standardami projektowania,
 - 3) zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami.



7. W wyniku dokonania sprawdzenia i weryfikacji Zamawiający może:
 - 1) podpisać protokół odbioru bez uwag,
 - 2) podpisać protokół odbioru z uwagami wyznaczając czas na ich usunięcie,
 - 3) odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy, jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady i wyznaczyć odpowiedni termin na ich usunięcie.
8. W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą tożsame, do czasu usunięcia rozbieżności, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad/usterek wskazanych przez Zamawiającego w toku przygotowywania lub podczas odbioru dokumentacji projektowej w terminach wskazanych przez Zamawiającego, oraz do ponownego dostarczenia danego opracowania projektowego do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia wad/usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w przedstawianych opracowaniach.
10. Wykonawca zobowiązana jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
11. Po bezskutecznym upływie terminu określonego zgodnie z § 7 ust. 1 oraz § 13 ust. 9, Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć wykonanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
12. Z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, wszelkie prawa autorskie do dzieła określonego zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1) umowy przechodzą na Zamawiającego.
13. **Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie nieprawidłowości przy realizacji robót budowlanych powstałych w wyniku wad w wykonaniu dokumentacji projektowej. W szczególności jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostaną ujawnione wady/usterki w dokumentacji projektowej, a Wykonawca składa oświadczenie, że dokumentacja jest wolna od wad, to Zamawiający ma prawo przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, w szczególności powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, że dokumentacja projektowa ma wady, to Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty postępowania wyjaśniającego. Wykonawca pokryje także Zamawiającemu wszelkie szkody, które ten poniósł w związku z wadami dokumentacji projektowej.**

§ 14

Prawa autorskie

1. Z chwilą popisania przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 13 ust. 4 w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do utworów wytworzonych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności Projektów (dalej zwane łącznie jako „Utwory”) bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworów dowolną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową lub komputerową,
 - b) wprowadzanie do pamięci komputerów, baz danych, systemów,
 - c) w zakresie obrotu oryginałem dzieła albo egzemplarzami,
 - d) w zakresie rozpowszechniania dzieła w sposób inny niż wyżej wymieniony – wystawienia, wyświetlenia, odtworzenia,
 - e) w zakresie korzystania z utworu w dowolny sposób, w całości lub części, dla potrzeb realizacji inwestycji oraz przyszłych projektów i inwestycji, w celu ewentualnych modyfikacji i zmian decyzji administracyjnych oraz wszelkiego dokumentowania i rejestrowania postępu realizacji robót budowlanych,
 - f) w zakresie korzystania z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części w celach reklamowych, promocyjnych i marketingowych.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 Umowy zezwala Zamawiającemu na wykonanie zależnych praw autorskich, prawa do udzielenia zezwoleń na sporządzanie, korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym do Utworów na wszystkich wskazanych w ust. 1 polach eksploatacji. Zamawiającemu przysługuje prawo zezwalania do wykonywania zależnego prawa autorskiego bez potrzeby pozyskiwania zgody Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną za wady prawne Utworów, w szczególności w przypadku skierowania przeciwko Zamawiającemu roszczeń przez osoby trzecie z tytułu naruszenia przysługujących im autorskich praw majątkowych do utworów lub ich części. Zamawiający zawiadamia o tym fakcie niezwłocznie Wykonawca, a Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności i zaspokajania powyższych roszczeń.



4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego i zezwalanie osobom trzecim bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy poprawek i modyfikacji w utworach.
5. Wraz z przekazaniem danego utworu Zamawiającemu Wykonawca załączy oświadczenie o potwierdzeniu przeniesienia praw autorskich, w tym praw zależnych.
6. Wykonawca zapewnia, iż osoby, które opracowywały utwory wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a którym przysługują majątkowe i osobiste prawa autorskie lub jakiegokolwiek prawa w odniesieniu do utworów zależnych, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu naruszenia ich praw, w szczególności roszczeń wynikających z dokonywania przez Zamawiającego jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek dokumentacji.
7. W przypadku zgłoszenia przeciwko Zamawiającemu roszczenia opisanego w ust. 6, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu na swój koszt, ochronę prawną oraz zobowiązuje się ponieść konsekwencje orzeczenia sądowego lub ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy w sposób pozasądowy.

§ 15

Rękojmia

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy na **okres 24 miesięcy** od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. O wykryciu wady w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż **w terminie 21 dni** od daty jej ujawnienia, przysyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
3. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
4. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu zleci, ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy

§ 16

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 lit. c umowy,
 - 2) **z tytułu zwłoki wykonania przedmiotu umowy lub naruszeniu terminów, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 2 i 3 umowy** w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku) za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, zastrzeżona kara umowna dotyczy realizacji każdej części Przedmiotu Umowy, dla której został określony termin,
 - 3) **z tytułu naruszeniu terminów o których mowa w § 5 ust. 6 umowy** w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku) za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia upływu terminu w terminie wynikającym z Kodeksu postępowania administracyjnego i Prawa budowlanego,
 - 4) z tytułu zwłoki za przedstawienie zamawiającemu harmonogramu o którym mowa w § 5 ust.3 umowy, w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 5) z tytułu zwłoki wykonania jednorazowej całościowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich w wyznaczonym terminie w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 6) z tytułu zwłoki wykonania aktualizacji przekazanej Zamawiającemu elektronicznej i papierowej wersji dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w § 5 ust. 22, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku) za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie aktualizacji.
 - 7) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku) umowy za każdy dzień zwłoki,



- 8) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku) umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 9) za niewypełnianie obowiązków, co do sprawowania nadzoru autorskiego w terminach lub w zakresie określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 6 ust. 2, w wysokości 100 zł za każde naruszenie,
 - 10) za każdy przypadek naruszenia warunku, o którym mowa w § 20 ust. 2 niniejszej umowy spowoduje obciążenie Wykonawcy karą umowną w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde stwierdzone naruszenie. Nadto Wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia materiałów lub opatrzenia ich właściwą informacją, o której mowa w § 20 ust. 2. Opatrzenie materiału informacją po wezwaniu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kary umownej
 - 11) z tytułu zwłoki za niewypełnienie obowiązku określonego w § 5 ust. 25 niniejszej umowy w wyznaczonym terminie, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku) umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 12) z tytułu zwłoki za niewypełnienie obowiązku określonego w §5 ust. 12 niniejszej umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 13) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub naruszeniu terminów o których mowa w § 5 ust. 5 pkt. 1 umowy w wysokości **50 zł** (dla każdego budynku) za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie prac do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku) za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 lit a-b (dla każdego budynku),
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 lit. c za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
 5. Każda z kar umownych wymienionych w Umowie jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
 6. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
 7. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
 8. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać **30%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 lit. c.

§ 17

Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.), Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - 3) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
 - 4) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,



- 5) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić **w terminie 30 dni** licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 3), Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszeń wraz z wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 7 dni kalendarzowych.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 18

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
 - 1) dotyczą realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
 - 2) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
 - 3) w przypadkach określonych w pkt 1) i 2) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp;
 - 4) Wykonawca, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
 - 5) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4;
 - 6) łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 7) zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku:
 - a) zmniejszenia zakresu prac z przyczyn obiektywnych, niezależnych od stron, np.: braku możliwości uzyskania decyzji administracyjnych, niecelowości kontynuacji prac projektowych wynikających np. ze stanu technicznego budynku itp. W takim przypadku rozliczenie wykonanych prac projektowych nastąpi proporcjonalnie do zrealizowanych prac;
 - 8) zmianie może ulec termin wykonania zamówienia w zakresie realizacji prac projektowych w przypadku:



- a) działanie siły wyższej, czyli wystąpienie nadzwyczajnych zdarzeń o charakterze przypadkowym lub naturalnym, których nie da się uniknąć, w szczególności, np.: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowe, pandemie, epidemie, itp.,
 - b) działań organów administracji i innych podmiotów, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
 - i. przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień w tym terminu przedłożonych do uzgodnień wariantów koncepcji itp.;
 - ii. odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę ;
 - iii. gdy uzgodnienia między innymi z Pomorskim Komendantem Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej lub Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym oraz z właściwymi gestorami sieci, uzbrojenia podziemnego, zarządców terenu (m.in.: gazu, wody, teletechnicznej, energii elektrycznej, ciepłowniczej, pasa drogowego i in.), będą trwały **ponad 30 dni**,
 - c) innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
 - d) wstrzymania realizacji prac przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu tych prac powstałych na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
- 9) zmianie może ulec termin wykonania zamówienia w zakresie realizacji nadzorów autorskich w przypadku zmiany terminów realizacji robót budowlanych objętych projektami wykonanymi na podstawie niniejszego zamówienia.
- 10) w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 8) i 9) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- 11) zmianie mogą ulec osoby projektantów, jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie, na piśmie, Zamawiającego (i akceptacji przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty przedłożenia tej zmiany) w przypadku, gdy:
- a) zmiana projektantów nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z projektantami,
 - b) Zamawiający zaakceptuje zmianę projektantów, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji warunków zamówienia, a nowa osoba projektanta posiadająca przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i/lub konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, będzie miała nie mniejsze doświadczenie niż osoba wskazana w ofercie.
- 12) zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 13) realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięłyby lub mogłyby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
 - 2) narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
 - 3) w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - 4) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt 4.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. od 1 do 4 jest nieważna.



6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winna precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

§ 19

Załączniki w Umowie

1. Załączniki do Umowy wymienione w spisie załączników stanowią integralną część Umowy.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Umowy i załączników, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych i ustawy Prawo własności przemysłowej.
2. Wykonawca ma prawo umieścić informacje oraz zdjęcia ze zrealizowanej inwestycji w swoich materiałach promocyjnych i reklamowych (m.in. strona www, portale społecznościowe, ulotki, katalogi, informacje prasowe, radiowe, telewizyjne) pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego wraz z uzgodnieniem treści oraz opatrzenia ich informacją o zrealizowaniu robót przez Gminę Gdańsk - Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym powinna zostać umieszczona w treści materiałów w sposób widoczny czcionką dobraną wielkością do wielkości materiału i opatrzona logo Gminy Gdańsk-Gdańskie Nieruchomości.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, numeru rachunku bankowego itp.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. **Ilekroć Umowa wymaga formy pisemnej jakiegokolwiek dokumentu, za równoważny podpisowi uważa się kwalifikowany podpis elektroniczny.** Tym samym Strony mogą składać dokumenty w oryginale lub przysyłać je w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, **za wyjątkiem dokumentów, jednoznacznie wskazanych do przekazania w formie papierowej.**
W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że dokumenty (lub ich skany) przesłane mailem, a niepodpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym nie będą traktowane jako dokumenty zachowujące formę pisemną.
7. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązać w drodze porozumienia, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego
8. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
9. Umowę sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca



Fundusze Europejskie
dla Pomorza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Załączniki:

1. Założenia wyjściowe do kosztorysu inwestorskiego – załącznik nr 1.
2. Wytyczne do wykonania wizualizacji – załącznik nr 2.
3. Wytyczne dotyczące sposobu przekazania dokumentacji projektowo kosztorysowej w wersji elektronicznej – załącznik nr 3.
4. Wytyczne do Programu prac konserwatorskich i restauracyjnych – załącznik nr 4.
5. Zarządzenie Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego – załącznik nr 5.
6. Standard architektoniczny 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027 Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej (MFiPR/2021-2027/12(2)) - załącznik nr 6.
7. Formularz cenowy - załącznik nr 7.
8. Zdolność zawodowa – wykaz osób cz. I – załącznik nr 8.
9. Zdolność zawodowa – wykaz osób cz. II – załącznik nr 9.
10. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą. – załącznik nr 10*.
Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą. – załącznik nr 10*.



Fundusze Europejskie
dla Pomorza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

załącznik nr 10

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

załącznik nr 10

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y* upoważniona/e* do reprezentowania spółki:

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my*, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić