

## UMOWA NR ...../2022

umowa zawarta w dniu .....2022 r. w Tomaszowie Mazowieckim, w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym w oparciu o art. 266 i 275 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Maz., adres: ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Maz. – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 7732120641, kapitał zakładowy: 24.160.240 zł, reprezentowana przez:

.....  
zwana dalej Zamawiającym

a .....  
zwaną dalej Wykonawcą

Strony umowy zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

### § 1.

#### Przedmiot zamówienia

1. Nazwa zamówienia: **Przeprojektowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22 oraz wykonanie projektu rozbudowy garażu wewnętrznego wielostanowiskowego przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A w Tomaszowie Mazowieckim.**
2. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu:
  - 1) kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zamiennej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22 na bazie istniejącej dokumentacji projektowej wykonanej przez Biuro Projektowe EMBI Architektura i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 2) kompletnej dokumentacji projektowej rozbudowy garażu wielostanowiskowego przy ul. Borek 22/24 oraz Borek 22/24A wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Opis przedmiotu zamówienia:
  - 1) Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim – Uchwała nr LVII/511/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 14.02.2018 r.,
  - 2) Dokumentacja projektowa musi posiadać wszelkie wymagane uzgodnienia, zatwierdzenia decyzjami o ile wymagają tego przepisy i być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z:
    - a) Ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022r. poz. 88.,
    - b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 poz. 1609) wraz ze zmianami,
    - c) 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. 2021 poz. 2458),

- d) Rozporządzenie 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. Szczegółowy zakres zamówienia zawarty jest w załączniku nr 1 do umowy, który stanowi integralną jej część.
  5. Wykonawca przy wykonywaniu umowy, zobowiązuje się w szczególności do uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2020 poz.1062).

## **§ 2.**

### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w następujących terminach:
  - 1) dostarczenie i uzgodnienie koncepcji układu mieszkań z Zamawiającym – do 20.12.2022r.,
  - 2) dostarczenie i uzgodnienie koncepcji garażu naziemnego z Zamawiającym – 60 dni od daty zawarcia umowy,
  - 3) pozostała dokumentacja wraz z pozwoleniem na budowę – 240 dni od daty zawarcia umowy.
2. Za pracę zakończoną i odebraną, Zamawiający uznaje dokumentację odebraną wg protokół zdawczo-odbiorczego odbioru końcowego.

## **§ 3.**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności związanych z prawidłową realizacją zamówienia, do odebrania wykonanej kompletnej dokumentacji i do zapłaty wynagrodzenia.
2. Zamawiający przygotowuje stosowne pełnomocnictwo do reprezentowania go przez upoważnionymi organami i przekazuje wykonawcy po podpisaniu umowy.
3. Zamawiający udzieli wszelkich informacji mogących pomóc w prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Przedstawiciel zamawiającego ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępowaniem prac na każdym etapie realizacji zadania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia uwag, zmian i wytycznych do przedłożonej dokumentacji.
6. W przypadku nieprzewidzianych trudności lub problemów w realizacji przedmiotu umowy na wniosek wykonawcy lub z własnej inicjatywy, zamawiający jest zobowiązany organizować doraźne narady koordynacyjne.

## **§ 4.**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z zaleceniami zamawiającego, opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi normami i przepisami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przy dołożeniu należytej staranności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania dokumentacji projektowej w sposób, który nie będzie utrudniał uczciwej konkurencji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do opisywania przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, tzn. przedmiot zamówienia (urządzenia, materiały, rozwiązania techniczne itp.) należy opisać w sposób wyczerpujący i jednoznaczny, jedynie za pomocą parametrów i cech technicznych bez używania i wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dokładnych określeń, a jednocześnie wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” i określone są warunki równoważności.
4. Wykonawca określa warunki równoważności w dokumentacji projektowej (projekt budowlany, kosztorys/ przedmiar) oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, tj. opisuje/ podaje je dla wszystkich lub niektórych/wybranych (tj. najważniejszych z punktu widzenia celu zamówienia i oczekiwań zamawiającego, co do oczekiwanego efektu) parametrów produktu (albo norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, których dotyczą).
5. Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne" i określone są warunki równoważności zgodnie z ust. 4.
6. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień.
7. Wykonawca (projektant) określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu przez zamawiającego, w szczególności: wymaga się, adekwatnie do przedmiotu zamówienia, dostosowania projektu do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.
8. W Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), Wykonawca powinien zwrócić szczególną uwagę na opis sposobu realizacji robót objętych projektem, warunków odbioru i innych istotnych elementów oraz wymagań mających wpływ na jakość prac i planowany do osiągnięcia efekt. Zamawiający nie dopuszcza sformułowań lakonicznych czy też ogólnikowych i wymaga w tym zakresie określić precyzyjnych.
9. Wykonawca przenosi na zamawiającego własność opracowanego przedmiotu umowy z chwilą jego bezusterkowego odbioru. Z tą chwilą przechodzą również na zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do przedmiotu umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że jego prawa autorskie do przedmiotu umowy nie są ograniczone w zakresie objętym niniejszą umową i nie naruszają praw i uprawnień osób trzecich.

11. Wykonawca przenosi na zamawiającego autorskie prawa majątkowe do projektu powstałego na podstawie niniejszej umowy w zakresie wszystkich pól eksploatacji, między innymi takich jak:
  - 1) utrwalenie,
  - 2) zwielokrotnienie techniką elektroniczną, a także drukarską,
  - 3) wprowadzenie do obrotu,
  - 4) rozpowszechnianie w inny sposób,
  - 5) wprowadzenie do pamięci komputera, w tym wprowadzenie do sieci Internet,
  - 6) użyczenie oraz najem,
  - 7) a także wykorzystanie jako materiał wyjściowy do innych opracowań (w tym projektów technicznych).
12. Wykonawca przenosi na zamawiającego autorskie prawa zależne do projektu, które obejmują jego opracowanie oraz korzystanie z opracowania i rozporządzania nim.
13. W ramach osobistych praw autorskich wykonawca – twórca aktualizacji projektu wyraża zgodę na publiczne (bez ograniczeń) udostępnianie opracowania wraz z podawaniem jego autorstwa (podawana nazwa autora - wg wersji przez niego wskazanej).
14. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działania lub zaniechania.
15. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji robót budowlanych, wykonywanych w oparciu o opracowaną, na podstawie niniejszej umowy, dokumentację projektową, dojdzie do ujawnienia wad w dokumentacji projektowo - technicznej, wykonawca zobowiązany będzie bezpłatnie i w trybie natychmiastowym dokonać zmian w projekcie oraz dopełnić wszystkich niezbędnych formalności, które taka zmiana za sobą pociąga.
16. Wykonawca zobowiązany jest, działając z upoważnienia Zamawiającego, do uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji, umów, opinii i uzgodnień pozwalających na realizację projektu w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia.
17. Projekty muszą uwzględniać stan prawny na dzień przekazania dokumentacji zamawiającemu.
18. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, rzetelność, zgodność z obowiązującymi normami, wytycznymi i instrukcjami oraz za ekonomikę zastosowanych rozwiązań technicznych.
19. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym koncepcję układu mieszkań.
20. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia zobowiązany jest do sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
21. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji cenowej kosztorysów inwestorskich na wnioski Zamawiającego.
22. Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu opracowania projektowe w następującej liczbie egzemplarzy:
  - 1) mapę d/c projektowych na potrzeby projektu – 1 kpl.
  - 2) przedmiar robót – 2 egz. dla każdej branży,
  - 3) kosztorys inwestorski - 2 egz. dla każdej branży.
  - 4) koncepcja układu mieszkań – 2 egzemplarze – dostarczona i uzgodniona z Zamawiającym,
  - 5) projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne niezbędne dokumenty) - 4 egz. dla każdej branży,
  - 6) projekt wykonawczy - 4 egz. dla każdej branży,
  - 7) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz,

- 8) inne opracowania niezbędne do wykonania ww. zakresu prac,
  - 9) wersję elektroniczną całości dokumentacji w formacie PDF na płycie CD/DVD oraz w wersji edytowalną (.doc, .ath, .dwg),
  - 10) pozwolenie na budowę,
  - 11) wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, decyzje i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. w tym ppoż i sanepid ZGWK, ZGC, PGE, zarządca drogi i inne,
  - 12) zgłoszenie wykonania przyłączy.
23. Za pracę zakończoną i odebraną, Zamawiający uznaje dokumentację, określoną w ust. 22, odebraną protokołem zdawczo - odbiorczym.
  24. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie egzemplarze opracowań projektowych otrzymane od właściwych organów łącznie z ww. pozwoleniami, umowami i decyzjami.
  25. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopie wraz z kompletem załączników wszystkich wystąpień o wydanie decyzji administracyjnych.
  26. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji robót budowlanych, wykonywanych w oparciu o opracowaną, na podstawie niniejszej umowy, dokumentację projektową, dojdzie do ujawnienia wad w dokumentacji projektowo-technicznej, wykonawca zobowiązany będzie bezpłatnie i w trybie natychmiastowym dokonać zmian w projekcie oraz dopełnić wszystkich niezbędnych formalności, które taka zmiana za sobą pociąga.
  27. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach kwoty wynagrodzenia umownego, do udzielania szczegółowych i wyczerpujących, pisemnych wyjaśnień i odpowiedzi na pytania i wnioski dotyczące opracowanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji technicznej, jakie mogą być składane przez wykonawców uczestniczących w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz przygotowanie ewentualnych modyfikacji dokumentacji projektowej wynikających z tych pytań i udzielonych odpowiedzi a także do oceny równoważności oferowanych przez wykonawców materiałów czy urządzeń – w terminach wyznaczonych przez zamawiającego, ale nie dłuższym niż 2 dni robocze.
  28. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz:
    - 1) wyjaśniania wątpliwości i udzielania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w przedmiocie umowy podczas realizacji robót,
    - 2) udzielania odpowiedzi w siedzibie Zamawiającego lub na budowie, o ile taką potrzebę zgłosi Zamawiający,
    - 3) analizowania wniosków o zmianę rozwiązań i roszczeń Wykonawcy robót związanych z dokumentacją projektową, w tym: określania przyczyn proponowanych zmian, określania zakresu wprowadzania zmian (istotna/nieistotna zmiana zatwierdzonego projektu budowlanego), opiniowania parametrów ujętych w Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
    - 4) udziału w: komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, w odbiorach częściowych/odbiorze końcowym robót budowlanych oraz w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności użytkowych obiektów,
    - 5) doradzania w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy, objętych regulacjami przepisów prawa, na podstawie których przygotowano przedmiot umowy,
    - 6) przedkładania Zamawiającemu wyjaśnień precyzujących przyczyny wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym,
    - 7) analizowania ewentualnych roszczeń wykonawców robót budowlanych odnoszących

się do wad dokumentacji projektowej wraz z przedkładaniem Zamawiającemu swojego stanowiska ze szczegółowym uzasadnieniem.

#### **§ 5.**

1. Główny Projektant – architekt i koordynator prac projektowych – .....
2. Projektant konstrukcji - .....
3. Projektant instalacji sanitarnych - .....
4. Projektant instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych - .....
5. Wykonawca może dokonywać zmiany Projektanta, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Nowy Projektant musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
6. Zmiana Projektanta, zaakceptowana pisemnie przez Zamawiającego, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
7. Jako osobę upoważnioną do kontroli przebiegu prac i udziału w jej odbiorze Zamawiający wyznacza: Jacek Lachowski.

#### **§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym koncepcję układu mieszkań w terminie do 20.12.2022 r.
2. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę koncepcji zobowiązany jest do jej zaakceptowania lub też do wniesienia uwag/zastrzeżeń.
3. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego uwag/zastrzeżeń do koncepcji, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od otrzymania tych uwag/zastrzeżeń do ustosunkowania się i naniesienia poprawek/korekty w zakresie uwag/zastrzeżeń wniesionych przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego koncepcja jest podstawą do opracowania dokumentacji projektowej.

#### **§ 7.**

##### **Odbiór**

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowanie projektowe w siedzibie Zamawiającego w terminie określonym w § 2 ust. 1.
2. Zakończenie wykonania dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.
3. Dokumentem potwierdzającym przekazanie przedmiotu umowy jest protokół przekazania, przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego.
4. Protokół przekazania powinien zawierać w szczególności:
  - 1) informację o czasie i miejscu przekazania przedmiotu umowy,
  - 2) wykaz przekazanej dokumentacji,
  - 3) 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, a także że dokumentacja ta jest wolna od wad,

- 4) pisemne oświadczenie Wykonawcy przenoszące bezwarunkowo i nieodwołalnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, w tym prawa zależne, do wykonanej dokumentacji projektowej,
  - 5) w przypadku wykonania przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć pisemne oświadczenie o dysponowaniu prawami autorskimi, w tym prawami zależnymi, do wykonanego przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie,
  - 6) oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji projektowej jest identyczna z wersją papierową dokumentacji projektowej,
5. Wykonawca przekaze dokumentację Zamawiającemu w formie papierowej oraz elektronicznej.
  6. Przy przejmowaniu Przedmiotu umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji projektowej i pozostałych jego części.
  7. Zamawiający może sprawdzić i zweryfikować przekazaną przez Wykonawcę dokumentację w terminie 10 dni roboczych od dnia jej przekazania, w szczególności pod względem:
    - 1) kompletności,
    - 2) zgodności z postanowieniami umowy, wskazówkami Zamawiającego przekazanymi Wykonawcy w trakcie wykonywania prac projektowych, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej standardami projektowania,
    - 3) zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami,przy czym bezskuteczny upływ ww. terminu nie oznacza, że dokumentacja została przyjęta bez zastrzeżeń.
  8. W wyniku dokonania sprawdzenia i weryfikacji Zamawiający może:
    - 1) podpisać protokół odbioru,
    - 2) odmówić podpisania protokołu odbioru i wezwać Wykonawcę do usunięcia wad lub przedstawienia kompletnej dokumentacji projektowej wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin.
  9. W przypadku gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia rozbieżności.
  10. W przypadku nienależnego wykonania umowy, a w szczególności bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad, Zamawiający, niezależnie od pozostałych uprawnień przyznanych niniejszą umową, ma prawo usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego w toku przygotowywania lub podczas odbioru dokumentacji projektowej w terminach wskazanych w umowie, a gdy nie są one przewidziane w terminach wskazanych przez Zamawiającego oraz do ponownego dostarczenia danego opracowania projektowego do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia wad stwierdzonych przez Zamawiającego w przedstawianych opracowaniach.
  12. Strony postanawiają, że podpisanie protokołu odbioru nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za jego wady. Odbiór dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej oraz nie stanowi jej przyjęcia bez zastrzeżeń, w rozumieniu art. 55 ust. 4 ustawy o prawie autorskim i prawach

pokrewnych oraz nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji.

13. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostaną ujawnione wady 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, w szczególności koszt robót budowlanych wykonanych w wyniku tych wad.

## **§ 8.**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: ..... złotych brutto (słownie złotych.....).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usługi objętej przedmiotem zamówienia opisanego niniejszej umowie i załączniku nr 1 do umowy, oraz ryzyko wykonawcy z tytułu prawidłowego ich oszacowania i innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, w szczególności obejmuje:
  - 1) przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej,
  - 2) przeniesienie autorskich praw zależnych do projektu powstałego na podstawie niniejszej umowy zgodnie z treścią tejże umowy,
  - 3) sprawowanie nadzoru autorskiego w pełnym zakresie w trakcie realizacji prac objętych projektem,
  - 4) koszty dodatkowe, związane z opracowaniem dokumentacji w szczególności: opłaty za wydanie warunków, uzgodnień, opinii, ekspertyz, uzyskania decyzji, przyjazdy itp.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, a wykonawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o zwiększenie wynagrodzenia z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie.
4. Zapłata za wykonanie Przedmiotu umowy w kwocie określonej w ust. 1 nastąpi z rachunku bankowego Zamawiającego w terminie do 30 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę faktur VAT i potwierdzenia jej odbioru przez Zamawiającego.
5. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru prac projektowych potwierdzający prawidłową i zgodną realizację zamówienia z zapisami w umowie.
6. Dniem płatności jest dzień wydania przez zamawiającego polecenia zapłaty do banku, w którym prowadzony jest jego rachunek.
7. Należności będą regulowane na rachunek nr ....., który jest rachunkiem prowadzonym do celów działalności gospodarczej z otwartym rachunkiem VAT.
8. Zamawiający wypłaci wykonawcy wynagrodzenie za prace zrealizowane przez podwykonawców (o ile zakres przewidziany do realizacji przez podwykonawców, został wskazany w niniejszej umowie), po uzyskaniu oświadczenia podwykonawców, iż wykonawca dokonał płatności na ich rzecz. Oświadczenie musi posiadać formę pisemną i być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji podwykonawców. Oświadczenie musi być złożone wraz z fakturą i doręczone do zamawiającego. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, zamawiający zwróci fakturę i wstrzyma płatności.



9. Wykonawca oświadcza, że na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem podatku VAT. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni i z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie wystawiał rachunki na kwotę netto. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania do rejestru podatników VAT czynnych, zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniechania tego obowiązku.

lub

Wykonawca oświadcza, że na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem podatku VAT. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniechania tego obowiązku. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni i z tytułu świadczonych usług wystawi rachunek na kwotę netto.

### **§ 9.**

#### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej na kwotę nie mniejszą od ceny oferty.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

### **§ 10.**

1. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego za wady fizyczne i prawne wszelkich materialnych rezultatów usług zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy skończy się wraz z upływem odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady robót budowlanych, wykonywanych na podstawie niniejszej dokumentacji technicznej.

### **§ 11.**

#### **Podwykonawstwo**

1. Zakres przedmiotu zamówienia, który wykonawca będzie realizował przy pomocy podwykonawców (jeżeli dotyczy): .....
2. W pozostałym zakresie wykonawca będzie realizował usługę samodzielnie.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy lub umowy z podwykonawcą, o ile nie złożył go przed zawarciem niniejszej umowy. Do zawarcia umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda zamawiającego. Jeśli zamawiający w terminie do 7 dni od dnia przekazania projektu umowy lub umowy nie zgłosi zastrzeżeń lub sprzeciwu uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
4. W trakcie realizacji zamówienia publicznego zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawców w zakresie określonym w ofercie lub wprowadzenie nowych podwykonawców.

5. Propozycja dotycząca zmiany zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego podwykonawcy, zmiany podwykonawcy lub wprowadzenia nowego musi być przekazana zamawiającemu na piśmie.
6. Wraz z propozycją wykonawca zobowiązany jest przedstawić projekt umowy lub umowę z podwykonawcą / podwykonawcami albo projekt zmiany do umowy o podwykonawstwo.
7. Do dokonania zmian, o których mowa powyżej wymagana jest zgoda zamawiającego na warunkach określonych w ust. 3.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

## **§ 12.**

### **Rozwiązanie i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z wykonawcą w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:
  - 1) wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
  - 2) w stosunku do wykonawcy zaistniały okoliczności wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp,
  - 3) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
  - 4) wykonawca wstrzymuje bez zgody zamawiającego prace na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
  - 5) wykonawca, mimo wezwania zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 6) podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Pzp.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, przekazania zamawiającemu wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptuje i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.

## **§ 13.**

### **Zmiany umowy**

1. W przypadkach przewidzianych w umowie lub ustawie Prawo zamówień publicznych dopuszcza się możliwość zmian umowy za zgodą Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia i wynagrodzenia na zasadach określonych poniżej.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:

- 1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: zgon, wojna. W zaistniałej sytuacji Zamawiający może przedłużyć termin realizacji zamówienia o czas niezbędny do skutecznego wznowienia prac objętych umową.
  - 2) konieczności realizacji prac projektowych zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,
  - 3) w przypadku zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert
  - 4) zmiany przepisów prawa budowlanego lub przepisów z nim związanych mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
  - 5) oczekiwanie na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, jeżeli ich wydanie trwa dłużej niż termin maksymalny wynikający z właściwych przepisów, przy czym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi wydłużenia czasu oczekiwania na wydanie decyzji w porównaniu do terminu podstawowego na wydanie decyzji wynikającego z właściwych przepisów
  - 6) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności projektantów. W przypadku zmian proponowanych przez wykonawcę wraz z odpowiednim wnioskiem przekazywane są odpowiednie dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe z zastrzeżeniem, iż muszą być one co najmniej takie same jak wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
4. Zmiana nr rachunku wykonawcy może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez wykonawcę podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
  5. Wykonawca wnioskując o zmianę umowy zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania. Każdorazowa zmiana umowy wymaga zgody lub akceptacji zamawiającego.
  6. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.
  7. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
  8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

### **§ 13.**

#### **Zmiany w zakresie klauzul waloryzacyjnych**

1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit b PZP Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne

- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej zgodnie z terminami ustalonymi umową, od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której znajdzie zastosowanie zmiana stawki podatku.
  3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub dokonujących zmian w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
  4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub, wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy. Waloryzacja będzie dokonana przez Zamawiającego tylko wobec osób, które posiadały wynagrodzenie minimalne i były zgłoszone do Umowy.
  6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
  7. W celu zawarcia aneksu zmieniającego wynagrodzenie, w przypadkach o których mowa ust. 1, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenia całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Zmiana, o której mowa może nastąpić tylko raz w trakcie trwania umowy.
  8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

- 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub;
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczonych do ZUS lub KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lub;
  - 3) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczonych do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4.
9. W przypadku zmiany, której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3 lub 4 jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, dokumentów z których wynikać będzie w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8.
10. W terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku dotyczącego zmiany umowy z powodu zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Strona, która otrzymała wniosek zajmie co do niego stanowisko, w szczególności wskazując kwotę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wraz z uzasadnieniem.

## **§ 15.**

### **Kary umowne**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu uzgodnionej z Zamawiającym koncepcji układu mieszkań.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu koncepcji garażu naziemnego uzgodnionej z Zamawiającym.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu pozostałej dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i

- rękojmi, w szczególności ujawnionych podczas realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
7. Wykonawca zapłaci karę umowną wysokości 500 zł za każde użycie znaku towarowego, nazwy własnej lub innego określenia wskazującego na określony produkt/urządzenie, o ile nie zostały opisane zasady oceny równoważnych produktów.
  8. W przypadku nie wykonania obowiązku o którym mowa w § 8 ust. 9, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość podatku VAT w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego przez Zamawiającego.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w wyniku działań i zaniechań ze strony wykonawcy lub podmiotów działających w imieniu wykonawcy.
  10. Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych jeżeli przerwy te powstały z powodu wad ujawnionych w dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę.
  11. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć łącznie 20% wynagrodzenia umownego brutto.
  12. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.

## **§ 16.**

### **Przepisy prawa**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia, przepisy prawa polskiego w szczególności: Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

## **§ 17.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
2. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, sytuacji finansowej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.
5. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Załączniki stanowią integralną część umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**