

**Załącznik nr 3 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy**

**UMOWA NR ...../25/TBS**

**Opracowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej wraz z przygotowaniem, skompletowaniem oraz złożeniem w imieniu Zamawiającego wniosku o uzyskanie decyzji lokalizacyjnej zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 05 lipca 2018 r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla zadania pn: „Budowa kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą zewnętrzną zlokalizowanych przy ul. Świętego Wojciecha/Myśliwskiej w Gliwicach” (dalej: „Umowa” lub „umowa”)**

zawarta **dnia .....2025 r.**, pomiędzy:

**Zamawiającym: Miastem Gliwice, w imieniu którego działa Menadżer Projektu: Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35b, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000061651, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 104.893.000,00 zł, której został nadany NIP 6312245832 oraz numer REGON 276590157**

reprezentowany przez:

**Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania**

zwany dalej „Menadżerem Projektu” lub „Zamawiający”,

**a firmą:**

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

.....

2. oznaczenie sądu/organu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

.....

3. posiadająca Zarząd w osobie: .....

4. REGON - ..... NIP – .....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwane dalej łącznie „Stronami” lub każda odrębnie „Stroną”.

Niniejsza Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwana dalej Ustawą Pzp pn.

**„Opracowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej wraz z przygotowaniem, skompletowaniem oraz złożeniem w imieniu Zamawiającego wniosku**

o uzyskanie decyzji lokalizacyjnej zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 05 lipca 2018 r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla zadania pn: „Budowa kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą zewnętrzną zlokalizowanych przy ul. Świętego Wojciecha/Myśliwskiej w Gliwicach”

Nr sprawy 035/2025/TR.

## **I. Przedmiot umowy:**

### **§ 1**

#### **1. Zakres rzeczowy prac projektowych obejmuje:**

- a) **Opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej** uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy zgodnie z obowiązującą ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r., zwaną dalej „specustawą”. Koncepcję należy zaprojektować w sposób umożliwiający jej dalsze wykorzystanie w przypadku uzyskania negatywnej decyzji lokalizacyjnej poprzez dostosowanie jej do wymagań zawartych w obowiązującym mpzp. Projektant przedstawi w formie graficznej i opisowej sposób w jaki należy wprowadzić zmiany do koncepcji aby spełniała ona założenia mpzp. W ramach projektu koncepcyjnego należy wykonać również opracowanie preliminarzu kosztów zamierzenia budowlanego, wizualizacje budynków z lotu ptaka na wykonanych przez Menadżera Projektu zdjęciach z terenu (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) i z perspektywy człowieka (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) oraz wszelkie opracowania, analizy, uzgodnienia, porozumienia, zapewnienia konieczne do złożenia wniosku o uzyskanie decyzji na lokalizację inwestycji.
  - b) **Przygotowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji** mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – zgodnie z wzorem Urzędu Miejskiego w Gliwicach Wydział Planowania Przestrzennego oraz udział w posiedzeniu Rady Miasta w celu przedstawienia wykonanej koncepcji.  
W cenie zamówienia jest wliczona wartość usługi opisanej w niniejszym punkcie oraz wszelkie pozostałe prace projektowe nie uwzględnione powyżej, a niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wszelkie koszty realizacji Umowy, w tym koszty związane prawidłowym przygotowaniem podkładów, map i innych dokumentów będzie ponosił Wykonawca.
  3. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Wydziałem Planowania Przestrzennego UM Gliwice w zakresie przygotowania i skompletowania wniosku o uzyskanie decyzji lokalizacyjnej Brak wywiązania się Wykonawcy z powyższego obowiązku będzie traktowane jako nienależyta realizacja obowiązków umownych.
  4. Wykonawca oświadcza, że:
    - a) posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, zasoby kadrowe, potencjał techniczny do wykonania przedmiotu kontraktu,
    - b) wykona przedmiot Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z przepisami, w tym m.in. ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zgodnie z obowiązującym, przepisami Prawa Budowlanego, odpowiednimi rozporządzeniami technicznymi i wykonawczymi,

normami technicznymi projektowania i innymi obowiązującymi przepisami oraz zasadami i osiągnięciami współczesnej wiedzy organizacyjno - techniczno - prawnej, a także zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i racjonalnej gospodarki,

- c) sytuacja finansowa zezwala mu na wywiązanie się z zobowiązań objętych niniejszą umową, nie znajduje się: w upadłości, w likwidacji, ani też nie przygotowuje się do otwarcia takich postępowań, nie grozi mu rozwiązanie firmy, ani też jego mienie nie jest zajęte przez osoby trzecie i przez komorników.

5. Dokumentację należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w:

- Ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (wraz z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457 z póź. zm),
- Ustawie z dnia 08 grudnia 2006 r o finansowym wsparciu lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń – tekst ujednolicony (Dz. U. 2024 poz. 304) oraz w przewodniku DNSH, znajdującym się na stronie [www.bgk.pl](http://www.bgk.pl)
- 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 z póź. zm),
- zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa.

Dane wyjściowe do opracowania koncepcji programowo-przestrzennej przedstawiono w **„Wymaganiach Zamawiającego” stanowiących załącznik nr 1 do Umowy.**

6. W przypadku gdy w trakcie trwania niniejszej umowy, zmianie ulegną akty prawne będące podstawą sporządzenia dokumentacji, Wykonawca jest obowiązany zapewnić zgodność dokumentacji z przepisami prawa obowiązującymi w dniu jej odbioru.

## § 2

1. W ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest również do:

- a) przygotowania materiałów oraz złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na podst. Ustawy z dn. 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wraz z udziałem w posiedzeniach Rady Miasta.
- b) uczestniczenia – na pisemne lub telefoniczne zaproszenie Menadżera Projektu we wszystkich spotkaniach koordynacyjnych w trakcie projektowania w celu bieżącego rozwiązywania wyłonionych problemów projektowych i dokonywania niezbędnych uzgodnień projektowych
- c) wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektowanej koncepcji i zawartych w niej rozwiązań – na każde wezwanie Menadżera Projektu,
- d) niezwłoczne informowanie Menadżera Projektu o wszelkich istotnych okolicznościach

mogących mieć wpływ na termin wykonania Umowy lub koszty wykonania przedmiotu umowy albo przyszłe koszty realizacji inwestycji,

- e) stosowania i proponowania najkorzystniejszych dla Zamawiającego / Menadżera Projektu rozwiązań z punktu widzenia ergonomicznego i technicznego oraz ekonomicznego,
- f) nie dokonywania cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy osobom trzecim.

2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy zgodnie z zakresem określonym wg poniższych załączników:

**1) załącznik nr 1** - Wymagania Zamawiającego

**2) załącznik nr 2** - Oferta Wykonawcy

**3) załącznik nr 3** - Specyfikacja Warunków Zamówienia z załącznikami

**4) załącznik nr 4** - Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy

Powyższe dokumenty wzajemnie się uzupełniają. W przypadku sprzeczności, rozbieżności czy niespójności w ww. dokumentach, obowiązuje rozwiązanie najbardziej korzystne dla Zamawiającego.

3. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w sposób kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że przekazywana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zawierać będzie wymagane opinie, pozytywne uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że w rozwiązaniach projektowych będą zastosowane wyroby budowlane (materiały, urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania zgodnie z wymogami odpowiednich norm technicznych oraz przepisów prawa w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w przygotowanej przez niego dokumentacji tabeli równoważności dla proponowanych materiałów i rozwiązań, jeśli zajdzie taka konieczność.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Menadżerowi Projektu ewentualnych propozycji zmian w stosunku do zawartej umowy i załączników do umowy, w każdym przypadku, gdy mogą one wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji lub eksploatacji projektowanej inwestycji.
4. Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że znajduje się w stanie kompletnym, pozwalającym na złożenie wniosku lokalizacyjnego na Radę Miasta. Projekt powinien być sprawdzony zgodnie z wymogami art. 20 ust.2 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Przedmiot umowy uznaje się za wykonany i podlegający przekazaniu, jeżeli spełnia warunki określone w niniejszej umowie i zostanie odebrany przez Zamawiającego bez uwag.

## **II. Terminy realizacji**

### **§ 4**

1. Strony wspólnie ustalają, że termin wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 wynosi **3 m-ce** od daty podpisania niniejszej Umowy.
2. Wykonawca złoży koncepcję urbanistyczno-architektoniczną wraz z uprzednio zaakceptowanym wnioskiem o uzyskanie decyzji lokalizacyjnej przez Wydział Planowania Przestrzennego UM Gliwice do zaakceptowania Menadżerowi Projektu w terminie **10 dni roboczych** przed ustalonym terminem odbioru.
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnieniu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

## **III. Obowiązki Stron**

### **§ 5**

1. Wykonawca dostarczy Menadżerowi Projektu dokumentację projektową o której mowa w §1 w następującym zestawieniu:
  - **Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna** - 3 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub na innym nośniku pamięci.
  - **Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej** na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - 3 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub na innym nośniku pamięci.
2. Wykonawca zaopatrzy dokumentację projektową, w pisemne oświadczenie, o którym mowa w § 3 tj., że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji. Braki w powyższym zakresie upoważniają Zamawiającego do odmowy dokonania odbioru.
3. Menadżer Projektu po otrzymaniu dokumentacji projektowej przystąpi do czynności odbioru przekazanej dokumentacji, który zakończy w terminie do **30 dni roboczych** albo podpisaniem protokołu odbioru, albo zwrotem dokumentacji z podaniem na piśmie przyczyn odmowy odbioru.
4. Przy odbiorze dokumentacji projektowej Menadżer Projektu nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji projektowej. Pełną odpowiedzialność za jakość i prawidłowość dokumentacji ponosi wyłącznie Wykonawca.
5. Dokumentem potwierdzającym złożenie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej jest protokół zdawczo - odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez Strony umowy.

## § 6

1. Do kierowania oraz koordynacji pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot Umowy Wykonawca wyznacza:

1) ..... tel. ...., e-mail: .....

Projektant branżowy:

**1) branża architektoniczna:**

..... tel. ...., e-mail: .....

**2) branża sanitarna:**

..... tel. ...., e-mail: .....

**3) branża elektryczna i teletechniczna:**

..... tel. ...., e-mail: .....

**4) branża drogowa:**

..... tel. ...., e-mail: .....

**5) tereny zielone:**

..... tel. ...., e-mail: .....

2. Koordynatorem ze strony Menadżera Projektu będzie:

- **Anna Podstawek, tel. 605 238 773, e-mail: anna.podstawek@tbs2.pl,**

dla branż:

- **architektoniczna i konstrukcyjna:**

**Michał Boborowski, tel. 607 081 741, e-mail: michal.boborowski@tbs2.pl**

- **branża sanitarna:**

**Stanisław Kwaśniak, tel. 605 591 100, e-mail: stanislaw.kwasniak@tbs2.pl**

- **branża elektryczna i teletechniczna:**

**Piotr Raczyński, tel. 605 591 099, e-mail: piotr.raczynski@tbs2.pl**

- **tereny zielone:**

**Anna Podstawek, tel. 605 238 773, e-mail: anna.podstawek@tbs2.pl**

3. Menadżer Projektu dopuszcza zmianę osób reprezentujących Wykonawcę na podstawie pisemnego powiadomienia Menadżera Projektu i dołączenia dokumentów ten fakt potwierdzających.

**IV. Wynagrodzenie:****§ 7**

1. Wynagrodzenie za wykonanie całego przedmiotu umowy wraz z przeniesieniem wszelkich autorskich praw majątkowych dla całości opracowania ustala się ryczałtowo na kwotę:

**Netto:** ..... zł  
 (słownie: .....)  
**VAT 23% :** ..... zł  
**Brutto:** ..... zł  
 (słownie: .....)

Wysokość stawki podatku VAT wynika z aktualnie obowiązujących przepisów. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie brutto wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy ulegnie stosownemu obniżeniu, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie po uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej wydanej w formie uchwały przez Radę Miasta na podstawie podpisanego protokołu z przekazania dokumentacji wraz z wydaną decyzją.
3. Fakturę należy wystawić na Nabywcę:  
**Gliwice-Miasto na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice,**  
**NIP 631-10-06-640**  
 Dodatkowo na fakturze należy umieścić: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Plac Inwalidów Wojennych 12, 44-100 Gliwice, NIP 631-240-89-84  
 Informacje te należy umieścić w polu „odbiorca” lub „adresat” lub w dowolnym innym miejscu na fakturze.
4. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od daty wpływu faktury VAT do Menadżera Projektu wraz z zatwierdzonym przez Strony protokołem zdawczo – odbiorczym, z załączoną decyzją lokalizacyjną w formie przelewu bankowego z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy nr ..... Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie numer konta jest kontem firmowym.
5. Zamawiający może dokonać zapłaty należności przelewem w formie metody podzielonej płatności. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca niniejszym oświadcza, że wyraża nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego, w imieniu którego działa Menadżer Projektu potrąceń wierzytelności Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń o potrąceniu i jest dokonywane automatycznie. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dokonanych potrąceniu wskazując wierzytelność, która zostaje potrącona.

## V. Rękojmia i Gwarancja jakości

### § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu i Menadżerowi Projektu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne i prawne opracowanej dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy, zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji na potrzeby realizacji budowy, w tym za wady fizyczne istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
  2. Uprawnienia Zamawiającego i Menadżera Projektu z tytułu rękojmi i gwarancji jakości za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy prac projektowych z upływem **4 lat od daty odbioru końcowego** robót wykonanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy, nie później jednak niż do końca roku **2035 r.**
  3. O zauważonych wadach dokumentacji projektowej Menadżer Projektu zawiadamia Wykonawcę w terminie 10 dni od wykrycia wady.
  4. Menadżer Projektu, który otrzyma wadliwą dokumentację projektową wykonując uprawnienie z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości względem Wykonawcy może:
    - a) zażądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy z winy Wykonawcy, bądź odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, gdy wady nie mają charakteru istotnego i nie dadzą się usunąć, bądź:
    - b) jeżeli wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć lub uniemożliwiają realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, z zachowaniem praw odszkodowawczych, w tym kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy
- Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie dokumentacji projektowej w całości lub w części na potrzeby realizacji inwestycji.
5. W przypadku nieusunięcia wad w ramach udzielonej rękojmi oraz gwarancji jakości w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty gwarancji i rękojmi w stosunku do Wykonawcy. Koszt usunięcia wady przez podmiot trzeci może zostanie pokryty przez Wykonawcę bez orzeczenia sądu.
  6. Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi zał. nr 6 do niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużania ważności w/w polisy do czasu trwania rękojmi i gwarancji jakości. Nie przedłożenie Menadżerowi Projektu do wglądu aktualnej polisy pomimo wezwania uprawnia Menadżera Projektu, działającego w imieniu Zamawiającego do ewentualnego odstąpienia od umowy i/lub do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego.

## VI. Odpowiedzialność:

### § 9

1. Wykonawca odpowiada za zgodność rozwiązań projektu koncepcyjnego z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej.



2. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji projektowej również po upływie okresu rękojmi – gwarancji – do daty odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych realizowanych na podstawie projektu będącego przedmiotem niniejszej umowy. Menadżer Projektu powiadomi pismem o występującej wadzie, Wykonawca odpowie i usunie wady własnym staraniem i na własny koszt we wskazanym przez Menadżera Projektu terminie, a w razie nie usunięcia Menadżer Projektu zleci ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy bez orzeczenia sądu.
3. Koszty związane z usunięciem wady projektowej w trakcie realizacji jak i po zakończeniu zadania inwestycyjnego ponosi Wykonawca.
4. Za wystąpienie szkód budowlanych w trakcie użytkowania z przyczyny wad projektowych, odpowiada Wykonawca.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych, odstępnego, odszkodowań:
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, określonego w § 1 w wysokości **0,5%** całkowitego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, określonego w § 1 w wysokości **0,5%** całkowitego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, **15 %** wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 7 ust. 1.
  - Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych, odstępnego, odszkodowań z wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku wystawienia przez Zamawiającego noty księgowej i/lub oświadczenia o potrąceniu, dokument może zostać przekazany na wskazany w umowie adres poczty elektronicznej Wykonawcy:.....  
Dokumenty przekazane na wskazany w umowie adres poczty elektronicznej uznaje się za skutecznie doręczone. Strony zobowiązują się do poinformowania drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu poczty elektronicznej. W razie niewypełnienia powyższego obowiązku, uznaje się, że nota księgowa i/lub oświadczenie o potrąceniu przesłane na dotychczasowy adres poczty elektronicznej wywołuje skutek prawidłowego doręczenia
  - jeżeli kary umowne, odstępne, odszkodowanie nie pokrywają szkody - Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć **30%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 7 pkt. 1 niniejszej umowy.
3. Menadżer Projektu działający w imieniu Zamawiającego ma prawo od umowy odstąpić jeżeli stwierdzony postęp prac nie gwarantuje wykonania dzieła w terminie, lub części dokumentacji posiadają istotne wady w terminie do 30 dni od daty ujawnienia tych okoliczności.
4. Wykonawca może żądać zmiany umowy lub terminu wykonania dokumentacji projektowej w przypadku, gdy Menadżer Projektu spóźni się z dostarczeniem lub zmieni dane niezbędne do jej wykonania lub rozszerzy w sposób istotny zakres rzeczowy dokumentacji.
5. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Menadżera Projektu o każdej przeszkodzie uniemożliwiającej kontynuowanie prac objętych przedmiotem umowy.

## § 11

### 1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

- a. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Menadżer Projektu działający w imieniu Zamawiającego, może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, potwierdzonej protokołem odbioru, lecz nie może żądać kar umownych, odstępnego lub odszkodowań.
- b. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
  - Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 lub art. 109 ust. 1 pkt 5), 8), 9) i 10) ustawy Pzp i jeżeli nie udowodni Menadżerowi Projektu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
    - 1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
    - 2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania lub Menadżerem Projektu;
    - 3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
      - a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,
      - b) zreorganizował personel,
      - c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
      - d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
      - e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
  - Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

### 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b tiret pierwszy, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

W przypadku powtarzających się opóźnień w realizacji umowy zawinionych przez Wykonawcę, co do których Zamawiający trzykrotnie wzywał Wykonawcę do terminowej realizacji umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia, za 7 dniowym pisemnym uprzedzeniem.

## **VII. Postanowienia dodatkowe – Prawa autorskie**

### **§ 12**

1. Dokumentacja projektowa nie będzie naruszać praw autorskich osób trzecich zarówno osobistych, jak i majątkowych.
2. W ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w imieniu którego działa Menadżer Projektu, autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy i rozporządzania nią na wszelkich polach eksploatacji. W szczególności Zamawiający **będzie miał prawo do:**
  - a) zwielokrotniania i utrwalania dokumentacji dowolną techniką,
  - b) wprowadzania dokumentacji do pamięci komputerów i innych tego typu urządzeń,
  - c) wprowadzania i wykorzystywania we wszelkich formach i w każdy sposób w internecie oraz innych sieciach komputerowych,
  - d) wystawiania i publikowania dokumentacji dowolną techniką,
  - e) wykorzystania dokumentacji projektowej w postępowaniach przetargowych o udzielenie zamówień na wykonanie przedmiotu objętego dokumentacją,
  - f) wykorzystania dokumentacji projektowej przy wykonywaniu innych opracowań,
  - g) dokonania zmian w dokumentacji projektowej gdy będzie konieczna zmiana ze względu na zastosowanie odnawialnych źródeł energii,
  - h) wprowadzania do obrotu oraz oddawania dokumentacji projektowej do korzystania innym podmiotom na podstawie umów prawa cywilnego.
3. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, Wykonawca przenosi również na Zamawiającego, w imieniu którego działa Menadżer Projektu wyłączone prawo do zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do Projektu będącego przedmiotem niniejszej umowy
4. Przeniesienie na Zamawiającego, w imieniu którego działa Menadżer Projektu, praw o których mowa w niniejszym paragrafie następuje na mocy niniejszej umowy, z chwilą podpisania przez Menadżera Projektu protokołu odbioru.
5. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego, w imieniu którego działa Menadżer Projektu własność wszystkich nośników, na których dokumentacja, stanowiąca przedmiot umowy, została utrwalona i przekazana Menadżerowi Projektu.
6. Przeniesienie na Zamawiającego, w imieniu którego działa Menadżer Projektu autorskich praw majątkowych wymienionych w niniejszym paragrafie następuje bez ograniczeń, co do czasu, ilości i terytorium.
7. Publikacja i ekspozycja Projektu w całości lub części, jak i zagospodarowania terenu po zakończeniu robót budowlanych realizowanych na podstawie projektu, po zakończeniu niniejszej umowy będzie możliwa tylko i wyłącznie za zgodą Menadżera Projektu.
8. Menadżer Projektu, działający w imieniu Zamawiającego zapewni pełnomocnictwa dla uzyskania potrzebnych uzgodnień i warunków technicznych.
9. Wykonawca dokona zapewnień dostawy mediów i warunków technicznych w zakresie niezbędnej infrastruktury między innymi:
  - zasilania energetycznego, PEC,
  - zasilania w wodę,
  - podłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

- uzgodnienia z Zarządem Dróg Miejskich w Gliwicach,
  - dla zasilania placu budowy,
  - zasilanie docelowe i teletechniczne.
10. Wykonawca wykona lub zleci na swój koszt niezbędne ekspertyzy techniczne, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §206 ( Dz. U. Nr 75 poz.690 z 2002r – z późniejszymi zmianami).
  11. W celu prawidłowej koordynacji realizacji dokumentacji projektowej Menadżer Projektu wymaga a Wykonawca wyraża zgodę na cykliczne, obowiązkowe spotkania robocze w siedzibie Spółki w terminach wyznaczonych przez Menadżera Projektu.

### **VIII. Podwykonawstwo:**

#### **§ 13**

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał zamówienie przy udziale Podwykonawców – zobowiązany jest zawrzeć pisemną umowę o podwykonawstwie i przekazać ją Menadżerowi Projektu w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Umowa o podwykonawstwie, zgodnie z art. 7 pkt 27 Ustawy Prawo zamówień publicznych to umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawarta między Wykonawcą i Podwykonawcą, na mocy której Podwykonawca zobowiązuje się wykonać część zamówienia.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

### **IX. Postanowienia końcowe:**

#### **§ 14**

1. Zgodnie z art. 462 ust. 7 ustawy Pzp, jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wskazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Menadżerowi Projektu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Menadżer Projektu zastrzega sobie prawo do odebrania od wszystkich osób fizycznych, zobowiązanych do realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy, oświadczeń o wyrażeniu zgody na zbieranie i przetwarzanie informacji dotyczących ich danych osobowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych
3. Zamawiający i Menadżer Projektu nie wyrażają zgody na obrót przez Wykonawcę jakimikolwiek wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego lub Menadżera Projektu. Każdy stwierdzony przypadek obrotu wierzytelnościami przez Wykonawcę bez wymaganej zgody, o której mowa w zdaniu powyżej, skutkować będzie odstąpieniem przez Zamawiającego od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy, przy jednoczesnym naliczeniu z tego tytułu kary umownej przewidzianej w Umowie.

**X. Zmiany w umowie:****§ 15**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być wprowadzone w formie aneksu i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony nie mogą powoływać się na uzgodnienia inne niż pisemne.
2. Wszelkie zmiany wymagają zgody obu stron, za wyjątkiem zmiany podmiotowej po stronie Zamawiającego i przeniesienie wszelkich praw i obowiązków na Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Warszawska 35B
3. Zmiany Umowy muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 458 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiącego że *„zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455. W takim przypadku stosuje się postanowienia umowne w brzmieniu obowiązującym przed tą zmianą”*
4. Dopuszcza się możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie:
  - a. **zmiany podmiotowej po stronie Zamawiającego** i przeniesienie wszelkich praw i obowiązków na Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Warszawska 35B,
  - b. **terminu realizacji przedmiotu zamówienia** gdy jest ono spowodowane:
    - następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów, związanych z przekroczeniem obowiązujących terminów wydawania lub odmowy wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
    - następstwem wprowadzania zmian w obowiązujących przepisach mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
    - obiektywnie uzasadnionymi przyczynami w związku, z którymi Menadżer Projektu zawiesza wykonanie przedmiotu Umowy,
    - uzasadnionymi zmianami w dokumentacji projektowej, dokonany na wniosek Menadżera Projektu,
  - c. **rozszerzenia zakresu prac** objętych niniejszą umową ze względu na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy,
  - d. **zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia** przez Wykonawcę lub Menadżera Projektu, pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały nie niższe kwalifikacje niż osoby wskazane w Umowie.
5. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

**§ 16**

Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekaże prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.

**§ 17**

1. Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego i Menadżera Projektu, jako miejsca wykonania inwestycji.
2. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej Umowy.

**§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Ustawy prawo zamówień publicznych
2. Kodeksu cywilnego
3. Ustawy prawo budowlane
4. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego

**§ 19**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Menadżera Projektu trzy egzemplarze.

**§ 20**

Poniższe załączniki stanowią integralną część Umowy:

<b>Załącznik nr 1</b>	<b>-</b>	<b>Wymagania Zamawiającego</b>
<b>Załącznik nr 2</b>	<b>-</b>	<b>Oferta Wykonawcy</b>
<b>Załącznik nr 3</b>	<b>-</b>	<b>Specyfikacja Warunków Zamówienia z załącznikami</b>
<b>Załącznik nr 4</b>	<b>-</b>	<b>Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy</b>
<b>Załącznik nr 5</b>	<b>-</b>	<b>Szczegółowe zasady w zakresie przetwarzania danych osobowych</b>

**MENADŻER PROJEKTU:**

**WYKONAWCA:**