



NR xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (zwana dalej „Umową”)

zawarta w dniu xx.xx.xxxx r. w Bielsku - Białej pomiędzy:

Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

43-300 Bielsko-Biała ul. Komorowicka 72

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000028089, NIP: 547-16-07-945 REGON: 070806941, kapitał zakładowy: 27.163.000,00 zł opłacony w całości, którą reprezentuje:

Ewa Kamińska - Prezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

[illegible]

zwanym dalej „Wykonawcą”

o treści:

Zapis równoważny w przypadku podpisania Umowy elektronicznie:

Umowa została sporządzona w formie elektronicznej i podpisana przez każdą ze Stron kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Datą zawarcia niniejszej Umowy jest data złożenia oświadczenia woli o jej zawarciu przez ostatnią ze Stron. Umowa została zawarta pomiędzy:

Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej (43-300), przy ul. Komorowskiej 72, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydz. Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000028089, **NIP: 547-16-07-945 REGON: 070806941**, kapitał zakładowy: 27.163.000,00 zł, którą reprezentuje:

Ewa Kamińska - Prezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

XX

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę pn.: ***Wykonanie kompletnego projektu budowlanego i uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stefana Starzyńskiego w Bielsku-Białej działka nr 1251/37 wraz z nadzorem autorskim.***
2. Projekt koncepcyjny będzie wykonany w formie koncepcji architektoniczno-budowlanej, niezbędne będzie zaprojektowanie nie mniej niż 60 mieszkań i przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji min. dwu koncepcji rozwiązań projektowych. Zatwierdzenie koncepcji architektoniczno-budowlanej przez Zamawiającego będzie niezbędne do realizacji przedmiotu umowy we wskazanym zakresie. Zamawiający dokona wyboru jednej koncepcji architektoniczno-budowlanej i poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej o dokonany wyborze.

W procesie projektowania konieczne jest uwzględnienie działki o nr 1251/37 obręb Kamienica.

3. Wykonanie usług, o których mowa w ust. 1 będzie podzielone na następujące etapy:
- 1) **ETAP 1: opracowanie oraz przedstawienie do akceptacji Zamawiającego min. dwóch koncepcji architektoniczno- budowlanych**, w skład których wchodzi:
- koncepcje budynków, o których mowa w ust. 2 do uzgodnień poczynionych z Zamawiającym, w szczególności w zakresie ilości oraz wielkości lokali mieszkalnych i miejsc parkingowych
Ilość egzemplarzy: 2 szt. w wersji drukowanej, 1 szt. w wersji elektronicznej w formacie: .pdf, .dwg
 - opracowanie analizy kosztów przyjętych rozwiązań technologicznych oraz materiałowych oraz planowanych do zamontowania urządzeń wraz ze Zbiorczym Zestawieniem Kosztów (ZZK).
- Etap 1 podlega akceptacji przez Zamawiającego

Ilość egzemplarzy: 2 szt. w wersji drukowanej, 1 szt. w wersji elektronicznej w formacie: .pdf
termin realizacji: 30 dni

- 2) **ETAP 2: Opracowanie geotechniczno-środowiskowe oraz dokumentacja geologiczno-inżynierska, składająca się z:**
- opracowanie opinii geotechnicznej i dokumentacji badań podłoża, parametrów wytrzymałościowych i odkształceniowych, zakres zostanie ściśle określony przez Projektanta z uwzględnieniem optymalnego posadowienia budynków w odniesieniu do uzyskanych wyników badań,
 - opracowanie i zatwierdzenie projektu robót geologicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
 - wszelkie prace geodezyjne i terenowe konieczne do wykonania zakresu prac.
- Ilość egzemplarzy: 4 szt. w wersji drukowanej, 1 szt. w wersji elektronicznej w formacie: .pdf
- 3) **ETAP 3: Opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego zespołu budynków-na działce nr 1251/37-zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu technicznego, projektu rozbiórek oraz, jeśli wystąpi, projektu przebudowy sieci i infrastruktury technicznej wraz z pozyskaniem mapy do celów projektowych oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych dla tej fazy projektowej decyzji, zgód, uzgodnień, pozwoleń, odstępstw, dodatkowych opracowań projektowych, opracowań pomocniczych, badań, ekspertyz, opinii, wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę.** W skład dokumentacji wchodzi dodatkowo wizualizacje fotorealistyczne przedstawiające: ogólny widok osiedla z lotu ptaka – trzy sztuki, każda z innej perspektywy oraz ogólny widok osiedla z perspektywy człowieka – trzy sztuki, każda przedstawiająca inną część osiedla w możliwie dużym zakresie.
- Ilość egzemplarzy: 4 szt. w wersji drukowanej, 1 szt. w wersji elektronicznej w formacie .pdf oraz .dwg
- 4) **Etap 4: Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę** wraz z przekazaniem zatwierdzonego projektu budowlanego.
- 5) **ETAP 5: Opracowanie projektu technicznego** w zakresie wynikającym z poszczególnych branż, projektu rozbiórek lub/i projektu przebudowy sieci i infrastruktury technicznej, **opracowania geotechniczno-środowiskowego i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej**, w tym opracowanie:
- Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
 - Przedmiarów Robót, Kosztorysów Inwestorskich (dla wszystkich branż osobne opracowania) oraz Zbiorczego Zestawienia Kosztów,
 - Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego i Scenariusz Pożarowy (jeżeli będzie wymagany przepisami prawa),
 - metryczki mieszkania dla każdego z mieszkań osobno, która zawiera min.: lokalizację mieszkania w budynku, wizualizację mieszkania 3D, rzut mieszkania, powierzchnię każdego z pomieszczeń osobno oraz powierzchnię całkowitą wraz z informacją o przypisanej komórce lokatorskiej z podaniem jej lokalizacji i powierzchni.

Ilość egzemplarzy – 4 szt. w wersji drukowanej, 1 szt. w wersji elektronicznej w formacie: .pdf

- 6) **ETAP 6: Pełnienie nadzoru autorskiego** w ramach postępowania ustala się nadzór autorski, który sprawowany będzie przez cały okres prowadzonych robót budowlanych prowadzonych na podstawie wcześniej opracowanej dokumentacji projektowej przez cały okres budowy zamierzenia budowlanego. Roboty rozpoczną się w trakcie terminu ważności decyzji pozwolenia na budowę, tj. w ciągu 3 lat od uprawomocnienia się decyzji pozwolenia na budowę.
4. Dokumentacja, na którą składają się opracowania wymienione wyżej oraz inne dokumenty formalno-prawne i projektowe niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa aktualnymi na dzień złożenia dokumentacji w szczególności:
- 1) Ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz.U. z 2022r. poz. 172)
 - 2) Ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2224)
 - 3) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 766) .
 - 4) Ustawą z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 778)

- 5) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt (Dz.U. z 2019r. poz. 457).
 - 6) Ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1710 z późn. zm)(dalej jako „ustawa PZP”). Wszystkie sporządzone dokumenty winny być tak przygotowane, aby mogły posłużyć jako dokumentacja techniczna do postępowań prowadzonych zgodnie z ustawą PZP bez konieczności wprowadzania zmian i przepisów do niej wykonawczych, **ze szczególnym uwzględnieniem dyspozycji zawartych w art. 99-103** przedmiotowej ustawy.
 - 7) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021r. poz. 2454).
 - 8) 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 2021r. poz. 2458),
 - 9) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi,
 - 10) Ustawą dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1083) ze szczególnym uwzględnieniem zapisów odnoszących się do punktów ładowania dla samochodów,
 - 11) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1679),
 - 12) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm) ,
 - 13) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm),
 - 14) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. z 2016r. poz. 2033 z późn. zm),
 - 15) Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym dla przedmiotowej nieruchomości oraz innymi aktami prawa miejscowego.
5. Zamawiający działając na podstawie art. 4 ust. 3 w zw. z ust. 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2240) określa, iż Wykonawca dokumentacji projektowej jest zobowiązany do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w ten sposób, iż projekt architektoniczno-budowlany będzie uwzględniał niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że przygotowana dokumentacja w szczególności spełni wymagania, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj.:
- 1) zostaną zapewnione wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne m.in. wejście musi być dostępne z poziomu terenu, a komunikacja pomiędzy piętrami musi być zapewniona za pomocą windy],
 - 2) zostanie zapewniony dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
 - 3) zostanie zapewniona wizualna oraz głosowa informacja na temat rozkładu pomieszczeń m.in. oznaczenie wejść do pomieszczeń za pomocą piktogramów oraz w alfabecie Braille’a],
 - 4) zostaną przewidziane rozwiązania umożliwiające osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób w budynku, pn. przy ewakuacyjnych klatkach schodowych muszą być zaprojektowane strefy przetrwania.
7. Wykonawca oświadcza Zamawiającemu, iż dysponuje wiedzą i doświadczeniem w zakresie projektowania uniwersalnego oraz wykona przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami techniczno-budowlanymi, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w ten sposób, iż projekt architektoniczno-budowlany będzie określał niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
8. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §6 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do współpracy przy przeprowadzeniu procedury przetargowej na wyłonienie wykonawców Inwestycji w zakresie

robót, usług i dostaw poprzez konsultacje Opisu przedmiotu zamówienia i Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz poprzez sformułowanie odpowiedzi na pytania oferentów w zakresie merytorycznej zawartości Dokumentacji i rozwiązań projektowych.

9. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §6 niniejszej umowy Wykonawca dokona jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich dot. realizacji robót budowlanych na wezwanie Zamawiającego, w ciągu 14 dni od dnia wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem.
10. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych usług nieobjętych przedmiotem Umowy Strony przewidują możliwość zlecenia tych usług za dodatkowym wynagrodzeniem poprzez zmianę Umowy na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy PZP.
11. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji usług dodatkowych Strony z inicjatywy Wykonawcy lub Zamawiającego podpisują protokół konieczności, który stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozszerzenia zakresu przedmiotu Umowy o usługi dodatkowe podstawą ustalenia wysokości dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację takich usług dodatkowych będzie kalkulacja indywidualna Wykonawcy, zaakceptowana przez Zamawiającego.
12. Wykonanie przez Wykonawcę usług dodatkowych bez zawarcia stosownego aneksu do Umowy nie uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego.
13. Wykonawca ma obowiązek pełnej współpracy z Zamawiającym w zakresie uzgadniania i akceptacji przyjętych rozwiązań. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do konsultacji z Zamawiającym istotnych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych mających wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji.
14. Zamawiający jest uprawniony do przekazania dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy do weryfikacji niezależnej jednostce.

§ 2 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich obowiązków, ciążących na nim zgodnie z niniejszą Umową z należytą starannością, wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i zgodnie z treścią niniejszej Umowy oraz przepisami prawa.
2. Do wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca wyznacza osoby wymienione w Wykazie stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy.
3. Wykonawca zapewnia, iż w okresie obowiązywania Umowy osoby wyznaczone do wykonania przedmiotu Umowy będą przynależą do samorządu zawodowego inżynierów budownictwa lub samorządu zawodowego architektów i posiadać będą obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
4. W przypadku upływu okresu ważności zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego, o którym mowa w ust. 3 oraz posiadaniu obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później jednak niż 3 dni od dnia upływu okresu ważności, przedłożenia Zamawiającemu zaświadczenia potwierdzającego przedłużenie na nowy okres przynależności tych osób do samorządu zawodowego, o którym mowa w ust. 3 oraz przedłużenie na nowy okres ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej tych osób. Zaświadczenie potwierdzające przedłużenie okresu przynależności ww. osób do samorządu zawodowego oraz potwierdzające przedłużenie okresu posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu upływu ważności aktualnych zaświadczeń.
5. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących realizowanego przedmiotu Umowy. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego niezwłocznie po stwierdzeniu ewentualnych zagrożeń, dla realizacji przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym doboru materiałów budowlanych i standardów w rozwiązaniach projektowych.
7. Wykonawca w trakcie prac projektowych jest zobowiązany do dokonywania bieżących ustaleń z Zamawiającym oraz z właściwymi zarządcami infrastruktury oraz na wezwanie Zamawiającego do przedstawiania do konsultacji społecznych poszczególnych etapów prac projektowych.
8. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązany jest do współpracy przy przeprowadzeniu postępowania na wyłonienie wykonawców Inwestycji w zakresie robót, usług i dostaw poprzez konsultacje Opisu przedmiotu zamówienia i Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz poprzez sformułowanie wyjaśnień oraz odpowiedzi na pytania oferentów, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, w zakresie merytorycznej zawartości Dokumentacji i rozwiązań projektowych.

9. Wykonawca posiada odpowiednie zawodowe ubezpieczenie w formie polisy ubezpieczeniowej OC z sumą ubezpieczenia, której kopia objęta jest załącznikiem do Umowy. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać polisę ubezpieczeniową OC z sumą ubezpieczenia, w terminie do 12 miesięcy od dnia zakończenia realizacji Umowy.
10. Wykonawca wraz z dokumentacją projektowo - kosztorysową zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie o kompletności, we wszystkich wymaganych branżach, dokumentacji projektowo - kosztorysowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy oraz oświadczenie, że dokumentacja ta została wykonana w sposób zgodny z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
11. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) czuwania w toku realizacji Inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją i obowiązującymi przepisami, w tym weryfikacji kart zatwierdzenia materiałów, weryfikacji rysunków warsztatowych przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych, oraz w zakresie wskazanym w Dokumentacji;
 - b) uzupełniania szczegółów rozwiązań projektowych w zależności od potrzeb, w szczególności, jeśli w Dokumentacji były one przedstawione nieczytelnie, niekompletnie lub nie były ujęte oraz wyjaśniania wykonawcom robót budowlanych, usług i dostaw wątpliwości powstałych w toku realizacji takich robót;
 - c) uzgadniania z Zamawiającym oraz z wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i technologii przewidzianych w Dokumentacji;
 - d) dokonywania oceny wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechania robót;
 - e) udziału we wszystkich odbiorach Inwestycji, w tym odbiorach częściowych, odbiorze końcowym wykonanych robót oraz odbiorach związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Inwestycji;
 - f) informowania Zamawiającego i innych uczestników procesu budowlanego o dostrzeżonych błędach w realizacji robót budowlanych w zakresie odstępstw od Dokumentacji Projektowej;
12. Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót, na każde wezwanie Zamawiającego, Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru, dokonane pisemnie pocztą elektroniczną (e-mail) na 5 dni przed oczekiwanym pobytem na budowie. Ilość wizyt nie przekroczy 10 wizyt.
13. Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego, w przypadku zaistnienia nagłego zdarzenia, zobowiązany jest wykonywać czynności objęte nadzorem autorskim niezwłocznie, w tym niezwłocznie stawić się na miejscu realizacji Inwestycji, nie później niż następnego dnia roboczego po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego.

§ 3 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Na mocy niniejszej Umowy i na warunkach w niej przewidzianych Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
- 2) dokonania odbioru prawidłowo wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

§ 4 TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji etapów wynikających z §1 ust. 3 pkt 1 – 5 niniejszej Umowy: do 7 miesięcy od daty zawarcia Umowy, tj. do dnia..... z uwzględnieniem poniższych terminów:
 - 1) Termin opracowania min. 2 koncepcji, o których mowa w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy: do 23 dni od dnia zawarcia Umowy. Zamawiający niezwłocznie podejmie decyzję i dokona wyboru koncepcji przedłożonej do akceptacji.
 - 2) Termin opracowania analizy kosztów, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy: do 7 dni od dnia zaakceptowania przez Zamawiającego koncepcji, o których mowa w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy.Całość opracowań określonych w §1 ust. 3 pkt 1 Wykonawca opracuje w czasie 30 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Nadzór autorski, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 6 niniejszej umowy sprawowany będzie przez Wykonawcę przez cały okres prowadzonych robót budowlanych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji w terminie 3 lat od uprawomocnienia się decyzji pozwolenia na budowę.

§ 5 ODBIÓR DOKUMENTACJI

1. Wykonawca przedkłada w siedzibie Zamawiającego dokumentację zgodnie z zakresem oraz etapami określonymi w §1 niniejszej Umowy. Przekazanie dokumentacji odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
 2. Osobą upoważnioną do odbioru dokumentacji jest
 3. Wykonawca przekazuje dokumentację Zamawiającemu w formie i ilościach wskazanych w §1 ust. 3 niniejszej umowy.
 4. Zamawiający może sprawdzić i zweryfikować przekazaną przez Wykonawcę dokumentację w terminie 30 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,
 5. We wskazanym w ust. 4 terminie Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia wad lub przedstawienia kompletnej dokumentacji wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin lub poinformować Wykonawcę o odebraniu dokumentacji bez zastrzeżeń, za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany w § 8 niniejszej umowy adres e-mail.
- W przypadku, gdy Zamawiający nie zgłosi uwag bądź nie poinformuje o odebraniu dokumentacji bez zastrzeżeń w terminie wskazanym w ust. 4, uznaje się, że dokumentacja została odebrana bez zastrzeżeń. Nie zgłoszenie zastrzeżeń w terminie wskazanym w ust. 4 nie wyłącza prawa Zamawiającego do zgłoszenia takich zastrzeżeń w przypadku późniejszego wykrycia wad.

§ 6 WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi:
brutto: **** (słownie: ****), w tym wartość
netto: *** (słownie: ***) i
podatek VAT: *** (słownie: ***)
2. Wynagrodzenie będzie płatne w poniższy sposób:
 - 1) 50% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 - po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego ETAPÓW 1-4, o których mowa w §1 ust. 3 pkt 1) – 4) niniejszej umowy:
brutto: **** (słownie: ****), w tym wartość
netto: *** (słownie: ***) i
podatek VAT: *** (słownie: ***)
 - 2) 40% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego ETAPU 5, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 5) niniejszej umowy:
brutto: **** (słownie: ****), w tym wartość
netto: *** (słownie: ***) i
podatek VAT: *** (słownie: ***)
 - 3) 10% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego ETAPU 6, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 6) niniejszej umowy:
brutto: **** (słownie: ****), w tym wartość
netto: **** (słownie: ***) i
podatek VAT: *** (słownie: ***)
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera koszty wszystkich, uzgodnień, opracowań, badań i czynności niezbędnych do wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
4. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania wynagrodzenia oraz roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia z powodu zmiany stosunków.
5. Faktura za wykonanie przedmiotu Umowy będzie płatna przelewem, w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury lub od przesłania (wpływu) faktury elektronicznej do Zamawiającego za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. *o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym*, na adres platformy: <https://efaktura.gov.pl>.
6. Podstawą do wystawienia każdej faktury (częściowej, końcowej) obejmującej wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy jest odbiór przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
7. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenia brutto ustalone w niniejszym paragrafie ulegają

odpowiedniej zmianie, z zastrzeżeniem, iż zmiana stawki podatku VAT będzie miała zastosowanie do faktur wystawionych po dacie wejścia w życie przepisów dotyczących zmiany stawki VAT. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w drodze aneksu do Umowy.

9. Wykonawca oświadcza, że jego rachunek bankowy, służący do rozliczenia przedmiotu Umowy spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn. że do ww. rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT, a faktura będzie zawierać numery w. w. rachunków oraz specjalne oznaczenie w postaci zapisu: „mechanizm podzielonej płatności”, a także, że faktura spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie. Split Payment będzie odzwierciedlony w postaci stosownego zapisu.
10. Strony oświadczają, że płatności za wszystkie faktury realizują z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment). Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za prawidłową realizację przedmiotu Umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie umieszczony na przedmiotowej liście. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie w płatności za okres od pierwszego dnia po upływie pierwotnego terminu płatności do 7-go dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi, o których mowa w zdaniu poprzednim.
11. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawcy należne jest wynagrodzenie wyłącznie za czynności należycie wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.

§ 7 PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, iż jest jedynym właścicielem i dysponentem wszelkich praw na dobrach niematerialnych, w tym praw autorskich do dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy, a także dodatkowych rysunków, projektów, dokumentów i wzorów przekazywanych przez niego Zamawiającemu w związku z niniejszą umową bądź na jej podstawie oraz że jest i będzie wyłącznie uprawnionym do przeniesienia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji oraz wszelkich innych utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 2509 ze zm.) powstałych w wykonaniu niniejszej Umowy i/lub w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, w zakresie i na zasadach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa osobiste i majątkowe do wykonanej na podstawie Umowy dokumentacji (zwanej także „Dokumentacją” lub „Utworami”), zarówno w całości, jak i do jej poszczególnych elementów, nie będą w żaden sposób ograniczone, oraz że będą one wolne od praw i roszczeń osób trzecich.
3. Wykonawca oświadcza, że przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji oraz korzystanie przez Zamawiającego z Dokumentacji nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich, w tym autorskich praw majątkowych i osobistych osób trzecich.
4. Wartość wynagrodzenia określona w Umowie obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy oraz wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego własności egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono, a także wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 7.
5. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego poszczególnych Utworów i zapłaty przez Zamawiającego za wykonanie poszczególnych części Przedmiotu Umowy odpowiedniej części wynagrodzenia, należnego Wykonawcy zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bez konieczności składania w tym zakresie odrębnych oświadczeń woli, autorskie prawa majątkowe do poszczególnych Utworów w zakresie rozporządzania i korzystania z Utworów na polach eksploatacji określonych w ust. 6 wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 7. Z chwilą nabycia autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa, bez konieczności składania w tym zakresie przez Wykonawcę odrębnych oświadczeń woli, własność egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono.
6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów, tj. do całości dokumentacji będącej przedmiotem Umowy, jak i jej poszczególnych elementów, obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - 1) wykorzystywanie w dowolnych celach związanych z realizacją Inwestycji, w tym realizacja Inwestycji w oparciu o dokumentację, a następnie eksploatacja Inwestycji;
 - 2) wybudowanie budynków i obiektów budowlanych określonych w dokumentacji, oraz do remontu, przebudowy, adaptacji obiektów Zamawiającego w szczególności celem rozwoju, powiększenia obiektu, wykonania prac naprawczych obiektu, bądź utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym;
 - 3) wytwarzanie i zwielokrotnianie dowolną techniką nieograniczonej ilości egzemplarzy Utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, audiowizualną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową i komputerową, na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów;

- 4) wykorzystania w postępowaniach administracyjnych i sądowych mających związek z uzyskaniem pozwolenia na budowę, budową, oddaniem do użytkowania lub zmianą sposobu użytkowania budynku;
 - 5) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem, wprowadzanie do pamięci komputera, przesyłanie za pomocą sieci multimedialnej, w tym sieci Internet, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;
 - 6) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, w tym w sieci Internet, za pomocą video lub audio, poprzez łącze kablowe, stację bezprzewodową, przez satelitę, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 7) umieszczenie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;
 - 8) sporządzenie wersji obcojęzycznych;
 - 9) wyświetlanie, reprodukcja publiczna, marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci komunikacji, w kraju i za granicą;
 - 10) dokonywanie opracowań, zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałym w ramach realizacji Umowy z Wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem;
 - 11) wykorzystanie Utworów zmienionych zgodnie z pkt 10 do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji, wyburzenia oraz wszelkich innych zmian całości lub części Inwestycji oraz wszelkich innych konstrukcji, jakich dotyczyć będą Utwory lub zmienione Utwory;
 - 12) zlecanie wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom, w tym udostępnienie Dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie;
 - 13) wyrażanie zgody na korzystanie i rozporządzanie utworem zależnym;
 - 14) eksploatacja wizerunku Inwestycji na polach wskazanych w pkt 1-13.
7. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie i zezwala na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów – w zakresie obejmującym dowolne opracowanie Utworów (zmian, przeróbek, adaptacji lub uzupełnień dokumentacji) na każdym Etapie projektowania oraz po jego zakończeniu oraz rozporządzanie i korzystanie z opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 6.
 8. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie (na terytorium RP oraz poza granicami RP).
 9. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń z tytułu rozporządzania lub korzystania z Utworów, w szczególności z powodu naruszenia praw autorskich i pokrewnych, Wykonawca naprawi wyrządzoną z tego tytułu szkodę, przejmie i zaspokoi wynikające z tego tytułu roszczenia względem Zamawiającego, zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, kar umownych lub wszelkich innych wydatków powstałych w związku z rozporządzaniem lub korzystaniem z Utworów, a w razie zaspokojenia takich roszczeń przez Zamawiającego – zwróci Zamawiającemu poniesione wydatki i naprawi wyrządzoną szkodę.
 10. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich – w odniesieniu do tych Utworów i ich elementów, które zostały przez Zamawiającego odebrane do momentu odstąpienia od Umowy; w takim przypadku Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia jedynie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego elementy przedmiotu Umowy.
 11. W przypadku niewymienionych w ust. 6 pól eksploatacji, na których Zamawiający będzie zainteresowany wykorzystywać dokumentację, to Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy, po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia w tym przedmiocie, niezwłocznie przeniesie na Zamawiającego stosowne majątkowe prawa autorskie do wskazanych przez Zamawiającego pól eksploatacji nie później niż w terminie 7 dni od dnia złożenia takiego żądania.
 12. W przypadku stwierdzenia, że korzystanie z Dokumentacji przez Zamawiającego narusza lub stwarza ryzyko naruszenia praw własności intelektualnej osób trzecich, Wykonawca będzie zobowiązany, wedle swego uznania i po konsultacji z Zamawiającym: a) wymienić Dokumentację na nienaruszającą prawa osób trzecich lub b) nabyć prawa do korzystania z dokumentacji, lub c) zmodyfikować Dokumentację w taki sposób, aby uniknąć naruszenia, w każdym przypadku bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, przekraczających uzgodnione Wynagrodzenie oraz bez ograniczania praw Zamawiającego do korzystania z Dokumentacji względem Dokumentację dostarczonej pierwotnie.
 13. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych prawami autorskimi do Dokumentacji Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich kroków

prawnych zapewniających należyłą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego lub w przypadku braku takiej możliwości, przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu (w szczególności jako interwenient uboczny), a także zobowiązuje się zrekompensować Zamawiającemu wszelkie udokumentowane koszty, jakie poniesie Zamawiający lub jakie będzie zobowiązany zapłacić osobie trzeciej w związku z roszczeniem lub pozwem sądowym.

§ 8 OSOBY WYZNACZONE DO KONTAKTU

1. Do kierowania pracami, o których mowa w § 1 niniejszej umowy Wykonawca wyznacza: ***
2. Jako koordynatora i sprawdzającego w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiający wyznacza:.....
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 musi być zgłoszona na piśmie drugiej Stronie i nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 9 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy równe 5% wartości brutto ceny umownej określonej w §6 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. *** zł (słownie: ***). Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie *** przed zawarciem Umowy.
3. W ramach wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 Zamawiający zwróci Wykonawcy:
 - 1) 70% tej kwoty, tj. *** zł. - w ciągu 30 dni od wykonania zamówienia należycie i odbioru jej przez Zamawiającego bez zastrzeżeń,
 - 2) 30% tej kwoty, tj. *** zł - nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 10 GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji w zakresie całej dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy na okres prowadzenia robót budowlanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem Umowy.
2. Udzielona gwarancja obejmuje wszelkie wady w tym jawne i ukryte oraz istotne i nieistotne. Za wadę uznaje się również niezgodność dokumentacji projektowej z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, wytycznymi Inwestora oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. W ramach gwarancji, w przypadku wykrycia jakichkolwiek wad Zamawiający wedle swojego wyboru jest uprawniony do:
 - 1) żądania usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia zgłoszenia, w szczególności poprzez poprawienie lub uzupełnienie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy;
 - 2) w przypadku bezskutecznego upływu terminu do usunięcia wady wyznaczonego Wykonawcy zgodnie z pkt. 1 niniejszego ustępu do powierzenia poprawienia dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady równy jest okresowi gwarancji.

§ 11 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może zlecić część zamówienia podwykonawcy.
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług objętych przedmiotem zamówienia.
3. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,

Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy PZP stosuje się odpowiednio.

5. W przypadku zawarcia Umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych wraz ze zgodą na wykonywanie praw osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej Umowy w zakresie tożsamym z określonym w § 7 Umowy oraz przeniesienia ich na Zamawiającego zgodnie z § 7 Umowy.
6. Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawców, jak również za zobowiązania podwykonawców wobec osób trzecich.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na realizację przedmiotu Umowy za pomocą dalszych podwykonawców.

§ 12 WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji.
2. Wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia (wartości wynagrodzenia brutto, wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy) odbędzie się jeden raz, po pierwszych sześciu miesiącach obowiązywania Umowy, w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (zwany dalej wskaźnik GUS).
3. Waloryzacji podlega ta część wartości wynagrodzenia brutto wskazana w §6 ust. 1 niniejszej umowy, za którą nie została jeszcze wystawiona faktura.
4. Wartość wynagrodzenia, która została zapłacona przez Zamawiającego nie podlega waloryzacji.
5. W sytuacji, gdy za pierwsze dziewięć miesięcy obowiązywania Umowy średnia wskaźnika GUS przekroczy poziom 110% względem poprzednich dziewięciu miesięcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie uwzględniające tę zmianę (wynagrodzenie zwiększone):
zmiana zostanie określona w sposób następujący:
$$A \times (B\% - 110\%) = C,$$

gdzie:
A – wartość wynagrodzenia, które podlega waloryzacji
B – średnia opublikowanych wskaźników miesięcznych GUS w okresie pierwszych sześciu miesięcy obowiązywania Umowy
C - wartość zmiany.
6. W sytuacji, gdy za pierwsze dziewięć miesięcy obowiązywania Umowy średnia wskaźnika GUS spadnie poniżej poziomu 90 % względem poprzednich dziewięciu miesięcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie uwzględniające tę zmianę (wynagrodzenie zmniejszone);
zmiana zostanie określona w sposób następujący:
$$A \times (90\% - B\%) = C,$$

gdzie:
A – wartość wynagrodzenia, które podlega waloryzacji
B – średnia opublikowanych wskaźników miesięcznych GUS w okresie pierwszych czterech miesiącach obowiązywania Umowy,
C - wartość zmiany.
7. Strona informująca o wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę wynagrodzenia Wykonawcy zobowiązana jest w szczególności przedstawić dane i wyliczenia potwierdzające prawo do zmiany wynagrodzenia i udokumentować wielkość zmiany.
8. Łączna wartość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dokonanych na podstawie postanowień niniejszego paragrafu nie może być wyższa/nizsza niż 5 % w stosunku do wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Strony podpiszą w tym celu stosowny aneks do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 14 dni, do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem Umowy są roboty budowlane, usługi lub dostawy;
 - 2) okres obowiązywania Umowy przekracza 6 miesięcy.
10. W przypadku, gdyby wskaźnik wskazany w ust. 2 przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony

§ 13 ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany w niniejszej umowie mogą dotyczyć:
 - 1) **zmiany terminu** określonego w § 4 niniejszej umowy w przypadku:
 - a) istotnej zmiany przepisów regulujących wykonanie prac projektowych;
 - b) konieczności wykonania zamówień dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy (tj. zamówienia podstawowego), których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
 - c) opóźnień organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, pomimo spełnienia przez Wykonawcę warunków ich uzyskania, w tym przede wszystkim złożenia przez Wykonawcę prawidłowego i kompletnego wniosku o ich wydanie,
 - d) wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej, a także uzyskanie warunków przyłączeniowych od gestorów sieci,
 - e) opóźnień gestorów sieci w zakresie wydania warunków przyłączeniowych, pomimo pełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków ich otrzymania.
 - 2) **zmiany wynagrodzenia** wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji zamówienia, o wielkość tej stawki. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających stawkę podatku od towarów i usług VAT oraz do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT lub wprowadzenie nowego podatku. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną zmiany wynagrodzenia, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem w formie pisemnej o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
W powyższym przypadku Wykonawca będzie zobowiązany do wykazania i udokumentowania Zamawiającemu rzeczywistego wpływu tych zmian na koszty realizacji inwestycji. Brak wykazania lub udokumentowania ww. okoliczności uniemożliwia dokonanie zmiany w zakresie j. w.
 - b) rezygnacji z części zamówienia wynikającej z zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie jej nie leży w interesie publicznym lub dokonanej z zachowaniem warunków opisanych w niniejszej Umowie;
 - 3) **zmiany osób skierowanych do realizacji przedmiotu Umowy**, wskazanych w wykazie, o którym mowa w §2 ust. 2 niniejszej umowy,
 - a) zmiana na wniosek Wykonawcy - zmiana taka jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nową osobę. Nowa osoba proponowana przez Wykonawcę musi spełniać odpowiednio wymagania dotyczące kwalifikacji i doświadczenia osoby wyznaczonej do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - b) zmiana na wniosek Zamawiającego - Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby wymienionej w wykazie, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy. Wykonawca w tym przypadku obowiązany jest zmienić tę osobę zgodnie z żądaniem Zamawiającego, w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
3. Powyższe udokumentowane zmiany zostaną wprowadzone do Umowy w drodze aneksu.

§ 14 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach

i wysokości:

- 1) w razie zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu egzemplarzy dokumentacji lub wykonania poszczególnych etapów będących przedmiotem niniejszej Umowy w stosunku do terminów wskazanych w § 4 ust. 1 niniejszej umowy - w wysokości 0,25% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 2) w razie zwłoki w usunięciu wad zgodnie z §5 ust. 5 niniejszej umowy - w wysokości 0,25% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
 - 3) w razie zwłoki w usunięciu wad w dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy - w wysokości 0,25% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wynikającego z §10 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy;
 - 4) w razie zwłoki w udzieleniu wyjaśnień lub odpowiedzi na pytania, o których mowa w §2 ust. 8 niniejszej umowy - w wysokości 0,25% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z §2 ust. 8 niniejszej umowy;
 - 5) w razie zwłoki w przedłożeniu zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego inżynierów budownictwa lub samorządu zawodowego architektów – w wysokości 0,25% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczone osobno dla każdej z osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wynikającego z § 2 ust. 4 niniejszej umowy;
 - 6) w razie zwłoki w przedłożeniu kopii polisy potwierdzającej posiadanie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej – w wysokości 0,25% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wynikającego z § 2 ust. 4 niniejszej umowy;
 - 7) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy w części lub całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 8) za niewypełnianie obowiązków wynikających z § 2 ust. 11 pkt. e umowy – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy - za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność Wykonawcy;
 - 9) za odmowę lub nieprzedłożenie w terminie na wezwanie Zamawiającego dokumentów lub wyjaśnień, związanych z obowiązkiem zatrudniania na podstawie umowy o pracę, o których mowa w §16 ust. 1-3 lub 5 niniejszej umowy w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek.
2. Maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy.
 3. Strony uzgadniają, że naliczane przez Zamawiającego kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy (potrącenie umowne).
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 15 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w całości lub w części w każdym czasie w następujących przypadkach:
 - 1) w razie zwłoki wynoszącej minimum 7 dni w jakimkolwiek zakresie w przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji lub w wykonaniu poszczególnych etapów będących przedmiotem niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku odstąpienie od Umowy może być złożone w terminie 60 dni od daty bezskutecznego upływu poszczególnych terminów na wydanie dokumentacji lub wykonanie etapu;
 - 2) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie i upływu wyznaczonego tam terminu;
 - 3) w razie zwłoki w dokonaniu, w dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy, stosownych poprawek oraz uzupełnień, o których mowa w §5 ust. 5 Umowy, przy czym w takim przypadku odstąpienie od Umowy może być złożone w terminie 60 dni od daty bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej umowy;
 - 4) w razie nieprzysługiwania Wykonawcy w chwili przekazania Zamawiającemu poszczególnych egzemplarzy

dokumentacji projektowo - kosztorysowej majątkowych praw autorskich do tej dokumentacji w zakresie oznaczonym w §7 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku odstąpienie od Umowy może być złożone w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o tej okoliczności przez Zamawiającego.

2. Jeśli w trakcie wykonywania zakresu czynności z Umowy okaże się, że Wykonawca wykonuje dokumentację będącą przedmiotem niniejszej Umowy w sposób wadliwy lub niezgodnie z umową lub niezgodnie z wytycznymi Zamawiającego, wówczas Zamawiający może w każdym czasie zażądać od Wykonawcy zmiany sposobu wykonywania czynności lub zmian w dokumentacji wyznaczając w tym celu odpowiedni, lecz nie dłuższy niż 14 dni termin (liczony od dnia wysłania pisma do Wykonawcy), a po bezskutecznym upływie tego terminu, Zamawiający będzie mógł odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 od dnia bezskutecznego upływu terminu, w części lub całości, w tym w zakresie niewykonanej części niniejszej Umowy.
3. Odstąpienie od niniejszej Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu uznaje się za odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wykonywania dokumentacji projektowo – kosztorysowej będącej przedmiotem Umowy na każdym etapie zaawansowania. W takim przypadku Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie wyłącznie za zakończone etapy. Zamawiający wskazuje jako minimalny, gwarantowany zakres świadczenia realizację ETAPU 1-5, o których mowa w §1 ust. 3 pkt 1)-5) niniejszej umowy.**

§ 16 KLAUZULA ZATRUDNIENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej będącej przedmiotem Umowy pod kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez Wykonawcę (nie dotyczy osób posiadających uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania następujących oświadczeń i dokumentów:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących w. w. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
6. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-3 lub 5, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty właściwej kary umownej wskazanej w § 14 ust. 1 pkt 9) niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 17 PRZETWARZANIE DANYCH SOBOWYCH

1. Dane osobowe Wykonawcy, jego reprezentantów, pełnomocników, osób wyznaczonych do kontaktu oraz innych osób biorących udział w wykonaniu niniejszej Umowy, przetwarzane będą zgodnie z przepisami rozporządzenia Par-

lamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L z 2016 r. Nr 119, s. 1) (dalej jako „RODO”) oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa krajowego dotyczącego ochrony danych osobowych.

2. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO Zamawiający informuje, a Wykonawca oświadcza, iż poniższą informację przyjmuje do wiadomości:
 - 2.1. Administratorem danych osobowych osób ujętych w niniejszej umowie jest Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 43-300 Bielsko-Biała ul. Komorowicka 72, którego przedstawicielem jest Prezes Zarządu, z którym można się skontaktować za pośrednictwem e - mail: email: biuro@tbs.bielsko.pl, telefonicznie: 33 815 03 09, bądź poczty tradycyjnej kierując pismo na adres Administratora;
 - 2.2. nie wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych;
 - 2.3. Dane osobowe ujęte w niniejszej umowie przetwarzane będą w celu:
 - a) zawarcia i realizacji Umowy (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
 - b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w tym obowiązków wobec Banku Gospodarstwa Krajowego w związku z rozliczeniem Inwestycji oraz wypłatą transz kredytu;
 - c) wynikającym z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora, tj. w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. FRODO).
 - 2.4. Odbiorcami ujętych w niniejszej umowie danych osobowych mogą być tylko podmioty uprawnione do odbioru danych w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa oraz inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest BBTBS Sp. z o.o.
 - 2.5. Dane osobowe ujęte w niniejszej umowie nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
 - 2.6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania Umowy oraz okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania wskazanych w pkt. 2.3, w szczególności w zakresie realizacji przez osoby ujęte w umowie z Administratorem umowy do czasu zakończenia jej realizacji, a następnie w prawnie uzasadnionym interesie do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikających z przepisów prawa.
 - 2.7. Osoby, które dane osobowe zostały ujęte w niniejszej Umowie mają prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych – na podstawie art. 15 RODO
 - b) sprostowania – na podstawie art. 16 RODO
 - c) usunięcia – na podstawie art. 17 RODO
 - d) ograniczenia przetwarzania – na podstawie art. 18 RODO
 - e) przenoszenia danych – na podstawie art. 20 RODO
 - f) wniesienia sprzeciwu – na podstawie art. 21 RODO
 - g) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych naruszałoby przepisy RODO.
 - 2.8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne do zawarcia i wykonania Umowy. Fakt nie podania ww. danych skutkuje brakiem możliwości nawiązania współpracy.
 - 2.9. Dane osobowe ujęte w niniejszej Umowie nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.

§ 18 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory mające związek z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy ustaw: ustawy PZP, Prawo budowlane, o prawie autorskim i prawach pokrewnych i Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca nie może przenieść na inny podmiot obowiązków, uprawnień i wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązują się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszystkich informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych dotyczących drugiej Strony otrzymanych w trakcie współpracy, niezależnie od formy tych informacji i ich źródeł oraz do wykorzystania informacji wyłącznie w celach określonych w Umowie. W przypadku naruszenia przez którąkolwiek stronę obowiązku poufności drugiej

stronie przysługiwać będzie prawo żądania naprawienia wyrządzonej szkody na zasadach ogólnych.

5. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§ 19 ZAŁĄCZNIKI

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. SWZ.
2. Oferta Wykonawcy.
3. Wykaz osób skierowanych do realizacji przedmiotu Umowy wraz z zaświadczeniami o przynależności do samorządu zawodowego inżynierów budownictwa lub samorządu zawodowego architektów.
4. Kopia polisy OC Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: