**Załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia - Wzór umowy**

**UMOWA O PRACE PROJEKTOWE**

**NR ………**

Zawarta, w dniu ……………………………… w Olsztynku

Pomiędzy:

1. **SIM KZN – Warmia i Mazury sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynku przy ul. Ratusz 1,   
   11 – 015 Olsztynek, KRS**: **0001005022**, **REGON 522 253 748, NIP 739 396 93 96,**

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – **Ryszarda Adamczaka**,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

1. ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

*W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zawarto umowę o następującej treści:*

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

* + - 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest powierzenie przez Zamawiającego Wykonawcy zadania pod nazwą “**Wykonanie analizy rzeczowo-finansowej oraz projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla budynku wielorodzinnego w Orzyszu**”.
      2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do::
  1. Opracowania – według Programu Funkcjonalno – Użytkowego - kompletnego **projektu budowlanego** zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2020 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1679 ze zm.).

− opracowania informacji dot. BIOZ, charakterystyki energetycznej, scenariusza pożarowego, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku,

− przedstawienia wszystkich opracowanych projektów do zatwierdzenia Zamawiającemu.

* 1. Przekazania Zamawiającemu plików w wersji edytowalnej, w formacie w jakim powstały oraz we wskazanej liczbie egz. w wersji papierowej, następujące opracowania (zgodnie z SWZ):

− Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT) - 4 egz.

− Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB) - 4 egz.

− Projekt Techniczny wielobranżowy (PT) - 4 egz.

− Projekt wykonawczy w zakresie, o którym mowa w § 5 rozporządzenia 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 - 2 egz.

− Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku – 2 egz.

− Opis przedmiotu zamówienia - dla wykonania robót budowlanych - 2 egz.

− Przedmiary robót – 2 egz.

− Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - 2 egz.

− Kosztorys inwestorski wszystkich branż i kosztorys zbiorczy – 2 egz.

− Kosztorys ofertowy robót budowlanych wszystkich branż – 2 egz.

− Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji opracowany zgodnie ze wzorem *“Zał.\_nr\_1\_do\_ramowego\_wzoru\_Umowy\_kredytu”* – 2 egz.

− Karty mieszkań – 2 egz.

Wykonawca udostępni model do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych, jeżeli opracowuje dokumentację projektową w technologii BIM.

* 1. Przeniesienia autorskich praw majątkowych na Zamawiającego do dokumentacji wytworzonej podczas trwania umowy.
  2. Wystąpienia i uzyskania przez Wykonawcę wszelkich wymaganych przepisami prawa warunków, opinii, uzgodnień w tym uzgodnień branżowych, zgód oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę, umożliwiającej realizację robót budowlanych.
  3. Uzyskania **ostatecznej** decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę - w terminie zgodnym z § 2 ust. 3 e).

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 3 szkice zmian projektowych, a dla wybranego wariantu przedłoży analizy rzeczowo – finansowe technologii budowy i rozwiązań energetycznych realizacji budynku w wybranych wariantach technologicznych. Wariant pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego stanowi podstawę do dalszych prac projektowych.
2. Projekt budowlany zostanie wykonany w technologii BIM (jeżeli dotyczy).
3. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej nieruchomości (ul. Ełcka, 12-250 Orzysz, działka nr 204/40, obręb Orzysz, Miasto Orzysz).
4. Dokumenty tworzące umowę uznaje się za wzajemnie objaśniające się i uzupełniające się.  
   W przypadku rozbieżności lub dwuznaczności będą one odczytywane i interpretowane jako części umowy w następującym porządku pierwszeństwa:
5. Umowa wraz z załącznikami i wszystkimi innymi dokumentami powstałymi w trakcie realizacji i uznanymi przez obie Strony za części Umowy,
6. Załączona dokumentacja projektowa oraz Program Funkcjonalno–Użytkowy.
7. Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z pytaniami i odpowiedziami oraz zmiany treści SWZ,
8. Oferta Wykonawcy z dnia ……………. wraz z załącznikami do tej Oferty,

Ewentualne rozbieżności między tymi dokumentami, o ile będą miały miejsce, nie ograniczają zakresu obowiązków Wykonawcy, ani nie mają wpływu na zmianę sposobu ich wykonania. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami – Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego, w celu ich wyjaśnienia i rozstrzygnięcia co do sposobu wykonywania Umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy i osiągnięcia rezultatu opisanego w ust. 2 niezależnie od tego, czy zostały one wprost wymienione w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy.

**§ 2.**

**TERMIN REALIZACJI**

* + - 1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie … *(4, 5 lub 6)* miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj do dnia: …………… r.
      2. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z chwilą uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ostatecznej akceptacji przez Zamawiającego Projektu Technicznego we wszystkich wymaganych branżach, Projektu wykonawczego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Opisu Przedmiotu Zamówienia dla robót budowlanych, przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego wszystkich branż, kosztorysu ofertowego wszystkich branż (koniecznie w formacie .xls lub .xlsx ) oraz kart mieszkań wraz z podpisaniem protokołu odbioru ww. opracowań.
      3. Strony ustalają następujące terminy pośrednie:

1. Przedstawienie Zamawiającemu szkiców zmian projektowych, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy – 5 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Akceptacja wybranego wariantu szkicu zmian przez Zamawiającego – w terminie 3 dni od Przedstawienia ich przez Wykonawcę.
3. Przedstawienie Zamawiającemu, dla wybranego szkicu zmian, analiz rzeczowo – finansowych, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy – 5 dni od momentu akceptacji przez Zamawiającego wybranego szkicu.
4. Akceptacja wybranego wariantu analizy rzeczowo – finansowej przez Zamawiającego – w terminie 3 dni od Przedstawienia ich przez Wykonawcę.
5. uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę - do 27 października 2023 r.

**§ 3.**

**ODBIÓR PROJEKTU BUDOWLANEGO**

1. Najpóźniej na 35 dni roboczych przed terminem, o którym mowa w § 2 ust. 3 e) Wykonawca zgłosi na piśmie gotowość do odbioru projektu budowlanego w części niezbędnej do złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę (PZT i PAB).
2. Zamawiający, w ciągu 5 dni roboczych, dokona sprawdzenia otrzymanego projektu budowlanego pod kątem spełnienia wymagań określonych w niniejszej umowie, Programie Funkcjonalno – Użytkowym, a także SWZ i przekaże swoje uwagi Wykonawcy. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia poprawności rozwiązań zastosowanych w opracowanym projekcie budowlanym. Za jakość i kompletność przedmiotu umowy, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć odpowiada Wykonawca.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag w terminie, określonym w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia i przedstawienia projektu budowlanego do ponownej akceptacji Zamawiającemu w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. Strony mogą uzgodnić inny termin.
4. W terminie 5 dni roboczych od daty dostarczenia poprawionego projektu budowlanego Zamawiający dokona jego sprawdzenia i akceptacji pod warunkiem, że zostały usunięte wskazane braki.
5. Odbiór elementów projektu budowlanego wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę (PZT i PAB) nastąpi w formie podpisanego przez obie strony, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru, którego podpisanie stanowi podstawę do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Pozostałe elementy projektu budowlanego (PT) mogą zostać wykonane równolegle/jednocześnie lub w następnej kolejności.
6. Odbiór Projektu Technicznego we wszystkich branżach nastąpi w formie podpisanego przez obie strony, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru.

**§ 4.**

**WYNAGRODZENIE**

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowyWykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie ………………………… zł (słownie: …………………………….), powiększone o należny podatek VAT, płatne w sposób następujący:
2. Kwota ………………….. zł netto (50% kwoty, o której mowa w ust. 1), powiększona o należny podatek VAT, płatna w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT na wskazany na fakturze numer rachunku bankowego. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez obie strony protokół odbioru projektu architektoniczno-budowlanego o którym mowa w § 3 ust. 5 wraz z uzyskanym ostatecznym pozwoleniem na budowę, o którym mowa w § 1 ust. 2 f) umowy.
3. Kwota ………………….. zł netto (50% kwoty, o której mowa w ust. 1), powiększona o należny podatek VAT, płatna w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT na wskazany na fakturze numer rachunku bankowego. Podstawą do wystawienia faktury jest wykonanie przedmiotu umowy.
4. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego z powodu niedoszacowania, pominięcia oraz braku rozpoznania zakresu przedmiotu umowy.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet realizacji umowy.
7. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich, bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji wytworzonej podczas trwania umowy następuje z chwilą dostarczenia egzemplarza tejże dokumentacji do Zamawiającego.

**§ 5.**

**PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

1. Poza przypadkami wynikającymi z Kodeksu cywilnego, Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

c) Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

d) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

e) Wykonawca narusza przepisy prawa lub nie wykonuje umowy lub wykonuje umowę w sposób nienależyty i pomimo uprzedniego wezwania na piśmie, w zakreślonym terminie nie usunął stanu niezgodności z prawem lub z umową, w sposób wskazany w wezwaniu,

f) ustalenia, iż wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy utraciło moc wiążącą.

1. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej prawo odstąpienia.
2. Wykonanie prawa odstąpienia wymaga złożenia oświadczenia na piśmie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 6.**

**AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE**

1. Z chwilą przekazania dokumentacji projektowej Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, do utworu stanowiącego przedmiot umowy w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności do:

a) utrwalania i zwielokrotniania utworu każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, cyfrowych, technik komputerowych - na dowolnym rodzaju materiału i dowolnym nośniku, w nakładzie w dowolnej wielkości,

b) wprowadzenia do pamięci komputera,

c) umieszczania na okolicznościowych okładkach płyt CD lub DVD,

d) rozpowszechniania w sieci Internet i innych publikatorach,

e) przetwarzania i modyfikowania treści utworu w jakikolwiek sposób - samodzielnie lub w drodze zlecenia podmiotom trzecim,

f) wprowadzania wszelkich zmian,

g) zlecania wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom w tym udostępnienie utworu osobom trzecim,

h) publikowania części lub całości utworu w celach marketingowo-promocyjnych,

i) na wszystkich innych znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, w zakresie niezbędnym do realizacji zadań inwestycyjnych.

2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których znajdują się utwory.

3. Wykonawca oświadcza, że realizując przedmiot umowy nie narusza praw autorskich, a w przypadku stwierdzenia ich naruszenia, poniesie z tego tytułu wszystkie konsekwencje prawne i finansowe.

**§ 7.**

**KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,

b) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w § 2 - w wysokości 500,00 (pięćset) złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
2. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia na zasadach ogólnych zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.
4. Maksymalna wysokość kar umownych, którą może zostać obciążony Wykonawca wynosi 30 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 umowy.

**§ 8.**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w poniższych sytuacjach.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności gdy dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okaże się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, w szczególności będących następstwem:
3. przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane z mocy prawa,
4. zaistnienia zdarzenia o charakterze siły wyższej, tj. zdarzenia, którego wystąpienie jest niezależne od Stron i któremu nie mogły one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności i które miało wpływ na termin realizacji Umowy.
5. Dopuszcza się zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy poprzez jego podwyższenie, w przypadku zmiany:
6. stawki podatku od towarów i usług,
7. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
8. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę – dopuszcza się podwyższenie wynagrodzenia o kwotę, o jaką zmiany te powodują wzrost kosztów wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

1. W razie konieczności wprowadzenia zmiany do umowy, każda ze Stron da pisemne powiadomienie drugiej Stronie wskazując na stan faktyczny oraz przesłanki formalne i prawne uzasadniające wprowadzenie zmiany, w terminie umożliwiającym wprowadzenie danej zmiany, koszty i pozostałe niezbędne informacje do wprowadzenia zmiany.

**§ 9.**

**INNE OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca jest zobowiązany posiadać ubezpieczenie z tytułu następstw błędów projektowych mogących powstać w toku realizacji umowy na kwotę nie niższą niż **100 000 EURO** (słownie: sto tysięcy EURO). Polisa powinna być przedłożona Zamawiającemu w terminie 7 dni liczonych od daty zawarcia umowy.
2. Ochroną ubezpieczeniową określoną w ust. 1 objęte są szkody osobowe, rzeczowe oraz straty finansowe związane między innymi ze zwiększonym kosztem wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, będące następstwem ubezpieczonych działań lub zaniechania działań powstałych w okresie od dnia podpisania niniejszej umowy do terminu zakończenia realizacji umowy, tj. do dnia ……………... r.
3. Szkody mogą powstać, ujawnić się lub być zgłoszone także po zakończeniu okresu ubezpieczenia z zachowaniem okresu przedawnienia roszczeń określonym w kodeksie cywilnym.

**§ 9.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustanawiają przedstawicieli w osobach:

a) ze strony Zamawiającego: .............................................. ;

b) ze strony Wykonawcy: ..................................................... , tel.: …………………. , e-mail: ……………………………… ; Projektant pełniący nadzór autorski: ……………………………………………….. tel.: …………………. , e-mail: ……………………………… ;

1. Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy obie strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

podpis Zamawiającego podpis Wykonawcy