**Załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia**

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE**

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest powierzenie Wykonawcy zadania pn. ***„Wykonanie dokumentacji projektowej w postaci koncepcji architektoniczno–budowlanej wraz z analizą rzeczowo – finansową oraz uzyskaniem decyzji o Warunkach Zabudowy dla inwestycji w Gminie Biała Piska”*** na działce gruntu o numerze geodezyjnym 214/13, 247/4 o łącznej powierzchni 13 150 m2, obręb Biała Piska.
2. Dla nieruchomości, o której mowa w ust. 1 prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze OL1P/00013215/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Piszu.

§ 2.

W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania:

1. Dokumentacji przedprojektowej obejmującej:
2. analizę chłonności oraz ustalenie wstępnej lokalizacji i PUM budynków,
3. koncepcję projektu zagospodarowania terenu, retencji wód opadowych wraz z rozplanowaniem miejsc postojowych i placem zabaw,
4. uzyskanie decyzji o Warunkach Zabudowy oraz reprezentowanie Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym,
5. uzyskanie zapewnień dostaw mediów oraz dostępu do drogi publicznej,
6. koncepcję architektoniczną dwóch budynków, po minimum 15 lokali każdy (umożliwiającą późniejsze wykonanie, na jej podstawie, projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę),
7. opis proponowanych rozwiązań projektowych architektonicznych i budowlanych oraz branżowych z uwzględnieniem analizy rzeczowo- finansowej,
8. wypełnienie Karty Weryfikacji Projektu (stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy),
9. Analizy rzeczowo-finansowej - obejmującej:
10. określenie szacunkowego kosztu przyłączy poszczególnych sieci,
11. określenie szacunkowego kosztu branży budowlanej wraz z analizą proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych wpływających na optymalizację kosztów,
12. określenie szacunkowego kosztu branży sanitarnej wraz z analizą proponowanych rozwiązań energetycznych wpływających na optymalizację kosztów z podziałem na poszczególne media (wodno – kanalizacyjne, grzewcze, wentylację itd.),
13. określenie szacunkowego kosztu branży elektrycznej wraz z analizą proponowanych rozwiązań wpływających na optymalizację kosztów,
14. określenie szacunkowego kosztu branży drogowej (zjazdów z dróg publicznych, dojść do budynku i parkingów),
15. określenie szacunkowego kosztu wykonania zieleni i nasadzeń wokół budynku/ów,
16. podsumowanie szacunkowego kosztu całkowitego wartości inwestycji wraz z nadzorem autorskim (wzór analizy kosztów stanowi załącznik nr 2 do Umowy).
17. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz wytyczne do projektowania zostały określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz załączniku nr 7 do SWZ.

**§ 3.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami.
2. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić dokumenty i dane związane z wykonaniem prac, będące w jego posiadaniu, a mogące mieć wpływ na ułatwienie prac oraz na poprawienie ich jakości.
3. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy.
4. Po wykonaniu części przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 a) umowy Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego przed przystąpieniem do dalszych prac.
5. Przed przystąpieniem do realizacji koncepcji architektoniczno – budowlanej, o której mowa w § 2 ust. 1 e) umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu trzy warianty szkiców koncepcji. Wykonawca, w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego wariant, przystąpi do realizacji koncepcji architektoniczno – budowlanej oraz dalszych części przedmiotu umowy.

**§ 4.**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia …………………………….
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przedmiot umowy w formie wydruku w dwóch podpisanych egzemplarzach oraz na nośniku USB. Kompletną dokumentację należy przekazać w plikach .pdf podpisanych elektronicznie oraz w plikach edytowalnych w formacie w jakim powstały.
3. Z czynności odbioru przedmiotu umowy strony sporządzą protokół odbioru.

**§ 5.**

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie ……………..netto zł (słownie:…………………………), powiększone o należy podatek VAT, płatne w ciągu 30 dni na podstawie faktury VAT na wskazany na niej rachunek bankowy. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany protokół odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych zgodnie z postanowieniami § 6 niniejszej umowy.

**§ 6.**

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, do wszelkich utworów wytworzonych w wyniku realizacji przedmiotu umowy (zwanych dalej „przedmiotem 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:
2. prawa do wykonania dokumentacji projektowej na podstawie przekazanej koncepcji oraz jej modyfikacji
3. utrwalania i zwielokrotniania przedmiotu umowy 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,
4. wielokrotnego wykorzystania do opracowania i realizacji projektów budowlanych, wykonawczych z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi,
5. udostępniania projektantom i wykonawcom robót budowlanych, w tym także wykonanych kopii,
6. wprowadzenia do pamięci komputera,
7. umieszczania na okolicznościowych okładkach płyt CD lub DVD,
8. rozpowszechniania w sieci Internet i innych publikatorach,
9. przetwarzania i modyfikowania treści przedmiotu umowy w jakikolwiek sposób - samodzielnie lub w drodze zlecenia podmiotom trzecim,
10. wprowadzania wszelkich zmian,
11. zlecania wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom w tym udostępnienie przedmiotu umowy osobom trzecim,
12. publikowania części lub całości w celach marketingowo-promocyjnych,
13. na wszystkich innych znanych w chwili zawarcia umowy, w zakresie niezbędnym do realizacji zadań inwestycyjnych.
14. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których znajdują się utwory.
15. 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.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
2. 100 zł za każdy dzień zwłoki względem terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
3. 50 % wartości umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które odpowiedzialności ponosi Wykonawca,
4. W przypadku gdy poniesiona przez Zamawiającego szkoda przenosi wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne stają się wymagalne natychmiastowo z chwilą zaistnienia zdarzeń uprawniających do ich naliczenia.
6. Maksymalny poziom kar umownych, które Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę nie może przekroczyć 60 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

**§ 8.**

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Integralną częścią umowy jest Opis Przedmiotu Zamówienia oraz załącznik nr 7 do SWZ jak również załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.