

**UMOWA NR TBS/U/...../2019**

o wykonanie prac projektowych

W dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Mińska 52/54, wpisaną do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000030682, REGON: 014905150, NIP 113-21-07-698, kapitał zakładowy ..... zł,

reprezentowaną przez:

1. Pana ..... - .....
2. Pana ..... - .....

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....  
zwanym dalej Projektantem,

łącznie zwanymi Stronami

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Ustawa), zawarta została Umowa o następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zamawia, a Projektant przyjmuje do realizacji Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania nieruchomości przy ul. Ząbkowskiej i Markowskiej dz. ew. nr 5; 51/2; 51/5 obr. 4-14-07 w Warszawie oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót wykonywanych na podstawie ww. dokumentacji.
2. Projektant zobowiązuje się do uzyskania wszystkich materiałów do celów projektowych, danych, decyzji, opinii i uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust.1.
3. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określa przekazany Projektantowi przez Zamawiającego Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.

**§ 2. ETAPY WYKONYWANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

Przewiduje się realizację Przedmiotu Umowy w następujących etapach:

- 1) I Etap – wykonanie i przekazanie Zamawiającemu projektu rozbiórek budynków gospodarczych oraz dwóch projektów koncepcyjnych (remontu budynku oficyny Ząbkowska 30 wraz z inwentaryzacją i ekspertyzą techniczną budynku i nowego budynku wielorodzinnego), które po uzgodnieniu (z wprowadzeniem ewentualnych zmian

wymaganych przez Zamawiającego) i zatwierdzeniu przez Zamawiającego w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, przestrzennych, materiałowych i architektonicznych będą stanowił podstawę do wykonania docelowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej;

2) II Etap – wykonanie i przekazanie Zamawiającemu wszystkich pozostałych elementów dokumentacji projektowo - kosztorysowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi decyzjami, opiniami i uzgodnieniami wraz z uzyskaniem dla ww. dokumentacji decyzji o pozwoleniu na budowę;

3) III Etap – udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących Dokumentacji w trakcie wszelkich ewentualnych postępowań administracyjnych, sądowych lub innego rodzaju, w szczególności w sprawie wznowienia lub stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę lub w trakcie przyszłego postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych, polegające w szczególności na:

a) udzielaniu Zamawiającemu odpowiedzi i wszelkich wyjaśnień dotyczących Dokumentacji w zakresie wynikającym z ewentualnych zapytań organów w trakcie prowadzonych przez nie postępowań administracyjnych lub sądowych,

b) udzielaniu Zamawiającemu odpowiedzi i wszelkich wyjaśnień dotyczących Dokumentacji w zakresie wynikającym z ewentualnych zapytań Wykonawców w trakcie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne na roboty budowlane, dla których Dokumentacja została wykonana,

c) udzielaniu odpowiedzi na zarzuty dotyczące Dokumentacji podnoszone w ewentualnych odwołaniach bądź skargach składanych przez wykonawców, w ramach przysługujących środków ochrony prawnej, w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych w oparciu o Dokumentację stanowiącą Przedmiot Umowy,

d) Projektant zobowiązuje się do niezwłocznej i terminowej modyfikacji oraz uzupełnienia niezbędnych dokumentów związanych z Dokumentacją w sytuacji wezwania Zamawiającego do uzupełnień opracowania. Wprowadzenie zmiany, uzupełnienie, udzielenie odpowiedzi na pytanie oraz wyjaśnienie treści wykonanej Dokumentacji nastąpi w formie i w terminie wskazanym każdorazowo przez Zamawiającego;

4) IV Etap - pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych i odbioru robót budowlanych, dla których sporządzana jest Dokumentacja stanowiąca Przedmiot Umowy od momentu rozpoczęcia robót budowlanych do zakończenia budowy i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów. Nadzorami mają być objęte wszystkie prace wynikające z wykonanych projektów we wszystkich branżach. Projektant zobowiązuje się do sprawowania czynności nadzoru autorskiego stosownie do art. 20 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego, w sposób wynikający z zaistniałych potrzeb oraz rozwiązywania problemów wynikłych na tle realizacji inwestycji bez względu na ich ilość w szczególności w zakresie:

a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z Projektem,

b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,

- c) wyjaśniania wątpliwości dotyczących Projektu i zawartych w nim rozwiązań, udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych, we wskazanym miejscu i terminie,
- d) udzielania wyjaśnień (w tym wyjaśnień pisemnych) oraz dokonywania zmian i uaktualnień Dokumentacji projektowej na wniosek Wykonawcy robót budowlanych odnośnie wszelkich wątpliwości powstałych na tle przyjętych rozwiązań projektowych, będących Przedmiotem Umowy,
- e) opiniowania i uzgadniania projektów warsztatowych,
- f) sporządzania dodatkowych rysunków, jeżeli Dokumentacja projektowa nie wyjaśnia przyjętych rozwiązań technicznych,
- g) udziału, po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego w komisjach, naradach technicznych, odbiorach częściowych oraz odbiorze końcowym wykonanych robót budowlanych, a także w tzw. odbiorze pogwarancyjnym,
- h) opiniowanie materiałów zaproponowanych do wbudowania przez Wykonawcę robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji w terminie nie dłuższym jak 7 dni.
- i) innych czynności opisanych w Załączniku nr 1 do Umowy, stanowiącym integralną część niniejszej umowy, w zakresie jaki ma zastosowanie do świadczenia nadzoru autorskiego

Czynności związane z wykonywaniem nadzoru autorskiego będą wykonywane przez Projektanta w ilości i terminach wynikających z potrzeb Zamawiającego.

### **§ 3. OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) uzgodnienie z Projektantem danych wyjściowych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i udzielenie Wykonawcy informacji oraz wyjaśnień w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu Umowy;
- 2) przekazanie Projektantowi dokumentów i informacji będących w posiadaniu Zamawiającego, a dotyczących wykonania Przedmiotu Umowy oraz udzielenie Projektantowi pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przed odnośnymi podmiotami w celu uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji, a których Zamawiający nie uzyskał we własnym zakresie.

2. Projektant zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) sprawdzenia w terenie warunków wykonania Przedmiotu Umowy. Zachowania, ze względu na zły stan techniczny budynków, należytej ostrożności podczas wykonywania na terenie przedmiotowej nieruchomości czynności związanych z opracowaniem Dokumentacji. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Wykonawcy i osób działających na jego zlecenie z tytułu wszelkich szkód powstałych w toku czynności związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, zaistniałych na terenie przedmiotowej nieruchomości;
- 2) wykonania Przedmiotu Umowy, opisanego w § 1, bez wad, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami obowiązującymi, z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace projektowe,

uwzględniając zawodowy charakter prowadzonej przez niego działalności. Przez wady Przedmiotu Umowy należy rozumieć w szczególności nieprawidłowości lub braki Przedmiotu Umowy będące rezultatem naruszenia lub nieuwzględnienia przez Projektanta zapisów SIWZ, Opisu przedmiotu umowy wytycznych Zamawiającego zgłaszanych w trakcie realizacji Umowy oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa w dniu przekazania Dokumentacji lub jej części, albo nadzoru autorskiego Zamawiającemu. Pod pojęciem istotnej wady Przedmiotu Umowy Strony rozumieją takie wady w Przedmiocie Umowy, które czynią go nieprzydatnym do realizacji zamierzenia inwestycyjnego na jego podstawie;

3) odbycia w siedzibie Zamawiającego, w okresie opracowywania projektu koncepcyjnego, co najmniej 9 spotkań konsultacyjnych z przedstawicielami Zamawiającego celem doprecyzowania proponowanych rozwiązań funkcjonalnych, materiałowych, projektowych. Przed każdym ze spotkań, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem Projektant przedłoży w formie pisemnej lub elektronicznej aktualne opracowanie z założeniami projektu koncepcyjnego;

4) odbycia w siedzibie Zamawiającego, w okresie opracowywania pozostałych elementów dokumentacji projektowo – kosztorysowej, spotkań konsultacyjnych z przedstawicielami Zamawiającego co 14 dni. Przed każdym ze spotkań, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem Projektant przedłoży w formie pisemnej lub elektronicznej aktualny opis zaawansowania prac i istotne rozwiązania projektowe które winny być skonsultowane z Zamawiającym;

5) uzyskania od właściwych instytucji technicznych warunków i uzgodnień w zakresie niezbędnym do opracowania Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy;

6) przedstawienia Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy, harmonogramu określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia podstawowych prac i czynności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym terminy wystąpienia o uzyskanie niezbędnych map do celów projektowych, opinii i uzgodnień, decyzji o pozwoleniu na budowę i przewidywane terminy ich uzyskania, których dotrzymanie winno gwarantować realizację zamówienia w terminie;

7) po zatwierdzeniu przez Zamawiającego harmonogramu, Projektant zobowiązuje się do przestrzegania określonych w nim terminów oraz do bieżącego informowania Zamawiającego o stanie zaawansowania prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy oraz o wszelkich nieprzewidzianych okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminu wykonania Umowy;

8) opracowania Przedmiotu Umowy kompletnego z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jego podstawie, spójnego i skoordynowanego we wszystkich specjalnościach, posiadającego niezbędne uzgodnienia.

3. Do obowiązków Projektanta należy również:

1) przekazywanie Zamawiającemu odpisów wszelkich pism i dokumentów uzyskanych i składanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a także pisemne udzielanie odpowiedzi na wystąpienia Zamawiającego, w każdym z przypadków w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz niezwłocznego raportowania za pośrednictwem poczty elektronicznej przedstawicielowi Zamawiającego o podejmowaniu kluczowych działań w imieniu Zamawiającego poprzez przesyłanie kolorowych skanów: złożonych wniosków, otrzymanej korespondencji urzędowej, pism, postanowień, uzgodnień, decyzji administracyjnych;

- 2) do udzielania pełnej informacji na temat postępu i zakresu wykonanych prac, na każde żądanie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej;
- 3) w przypadku wykazania braków przez organ wydający decyzje formalno – prawne w trakcie prowadzonego przez niego postępowania, do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień w terminie wskazanym przez ten organ;
4. Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wyrządzonej Zamawiającemu w przypadku stwierdzenia przez organy kontrolne nieprawidłowości wynikających z naruszenia przepisów prawa, jeśli to naruszenie nastąpiło z winy Projektanta.

#### **§ 4. FORMA i ZAKRES DOKUMENTACJI**

1. Projektant zobowiązany jest zachować formę Dokumentacji i dostarczyć Zamawiającemu żadaną liczbę egzemplarzy.
2. Wymagana forma złożenia opracowań i spis wymaganych dokumentów odpowiednio dla każdego Etapu realizacji Umowy określa przekazany Projektantowi przez Zamawiającego Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.
3. Dokumentacja określona w § 1 powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektanta, że jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawnymi, zasadami wiedzy technicznej oraz normami i normowanymi rysunkami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Projektant zobowiązany jest wraz z Dokumentacją będącą Przedmiotem Umowy dostarczyć oświadczenia wszystkich autorów Dokumentacji projektowej o objęciu nadzorem autorskim prac związanych z realizacją projektowanej inwestycji w ramach wynagrodzenia Projektanta.

#### **§ 5. TERMINY**

1. Projektant jest zobowiązany zrealizować Przedmiot Umowy w zakresie dotyczącym Dokumentacji w terminie 450 dni tj. do dnia ..... r., liczony od dnia udzielenia zamówienia, tj. podpisania Umowy, przy zachowaniu terminów pośrednich określonych poniżej, tj.:
  - 1) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu projektów rozbiórek budynków gospodarczych oraz zaakceptowanych projektów koncepcyjnych dla obydwu budynków (I Etap) – do 120 dni od podpisania Umowy, tj. ...., w tym wykonanie i przekazanie Zamawiającemu inwentaryzacji i ekspertyzy technicznej budynku oficyny – do 60 dni od podpisania Umowy, tj. ....;;
  - 2) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu wszystkich pozostałych elementów dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi decyzjami, opiniami i uzgodnieniami wraz z uzyskaniem dla ww. dokumentacji decyzji o pozwoleniu na budowę (II Etap) – do 450 dni od podpisania Umowy, tj. .... Jako datę realizacji II Etapu przyjmuje się datę wydania dla Dokumentacji (przekazanej w całości Zamawiającemu) decyzji o pozwoleniu na budowę lub – w przypadku wcześniejszego

wydania decyzji o pozwoleniu na budowę - datę przekazania Zamawiającemu ostatniego elementu Dokumentacji.

2. Projektant jest zobowiązany do udzielania odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy w każdym czasie, w szczególności w trakcie ewentualnych postępowań administracyjnych, sądowych lub innego rodzaju, w szczególności w sprawie wznowienia lub stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę lub w trakcie przyszłego postępowania na wykonanie robót budowlanych w oparciu o Przedmiot Umowy.

3. Nadzór autorski sprawowany będzie począwszy od dnia przekazania terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych i trwać będzie nieprzerwanie do czynności odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie włącznie. Zamawiający wezwie Projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego w formie pisemnej.

4. Określone wyżej terminy mogą ulec zmianie w okolicznościach i na zasadach określonych w § 16 ust. 1.

## **§ 6. ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

1. Do wykonania prac projektowych stanowiących Przedmiot Umowy Projektant wyznacza zespół projektowy w składzie zgodnym ze złożoną ofertą, tj.:

1) ..... osobę, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, tj. ....;

2) ..... osobę, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, tj. ....;

3) ..... osobę, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, tj. .... ;

4) ..... osobę, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, tj. .... ;

5) ..... osobę, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, tj. ....

6) ..... osobę, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, tj. ....;

w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa albo uprawnieniami do sprawowania samodzielnej funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa.

2. Projektant może dokonywać zmiany osób wskazanych w ust 1, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego. Zmiana którejkolwiek z osób w trakcie realizacji niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Projektanta na piśmie. Nowa osoba musi posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności oraz kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od wymaganych w SIWZ na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu i doświadczenie minimum takie jakie było

osoby uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia nie niższe niż wymagane dla spełnienia warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie aktualnych na dzień zgłoszenia zamiaru zmiany.

3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 wymaga sporządzenia aneksu.
4. Jako koordynatora w zakresie Wykonywania obowiązków umownych Projektant wyznacza: .....
5. Jako koordynatora w zakresie Wykonywania obowiązków umownych Zamawiający wyznacza: .....
6. Projektant oświadcza, że będzie realizować zamówienie za pomocą podmiotów trzecich (w tym podwykonawców), na których zasoby (doświadczenie / potencjał kadrowy) powoływał się w ofercie: nazwa podmiotu trzeciego: ..... w zakresie: ..... w formie: .....
7. Projektant może dokonywać zmiany podmiotu trzeciego, o którym mowa w ust. 6, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nowy podmiot. Nowy podmiot musi spełniać warunki określone w SIWZ w zakresie jakim Projektant polegał na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Ustawy.
8. Zmiana podmiotu trzeciego, o którym mowa w ust. 6 wymaga sporządzenia aneksu.

## **§ 7. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przekazanie Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy, nastąpi w siedzibie Zamawiającego w Warszawie przy ulicy .....
2. Odbiorowi podlegać będą odrębnie: inwentaryzacja wraz z ekspertyzą techniczną; projekty koncepcyjne; pozostała dokumentacja projektowo-kosztorysowa wraz ze wszystkimi niezbędnymi decyzjami, opiniami i uzgodnieniami, w tym decyzją o pozwoleniu na budowę.
3. Odbiór odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania potwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Przekazanie do odbioru poświadcza wyłącznie fizyczne przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji lub poszczególnych jej części. W chwili jej przyjmowania Zamawiający nie dokonuje sprawdzenia jej jakości.
4. Zamawiający jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości Dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty przekazania jej do odbioru, o którym mowa w ust.2.
5. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego po sprawdzeniu, iż przekazana Zamawiającemu Dokumentacja stanowiąca Przedmiot Umowy ma wady lub braki, Zamawiający odmówi jego odbioru, wskaże Projektantowi stwierdzone wady lub braki na piśmie, a Projektant zobowiązany jest do dostarczenia poprawionej części Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy w terminie do 14 dni. Zamawiający dokona odbioru poprawionej części w terminie do 14 dni, jeżeli wskazane wady lub braki zostały usunięte. Do czasu dokonania przez Zamawiającego odbioru poprawionej części, uznaje się, iż Dokumentacja nie została wykonana, a Zamawiający zachowuje prawo do naliczenia kar umownych za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy, za okres

od terminu wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 5 ust. 1 (punkty 1-2 - odpowiednio) do dnia podpisania protokołu odbioru.

6. W przypadku niewprowadzenia zmian, uzupełnień, poprawek lub nieusunięcia przez Projektanta wad lub braków w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie wady osobie trzeciej w zastępstwie Projektanta i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Projektanta, z jednoczesnym zastosowaniem odpowiednich zapisów dotyczących kar umownych lub obniżyć wynagrodzenie Projektanta odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej lub technicznej Dokumentacji albo odstąpić od Umowy uprzednio wyznaczając Projektantowi termin na usunięcie wad lub braków.

7. Uznanie właściwej jakości Dokumentacji nastąpi po usunięciu przez Projektanta ewentualnych wad lub braków i jest podstawą do sporządzenia protokołu poświadczającego odbiór prawidłowo wykonanej Dokumentacji, który zostanie podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Projektanta.

8. Podpisanie przez Projektanta protokołu odbioru końcowego jest równoznaczne z zapewnieniem, że dostarczona Dokumentacja stanowiąca Przedmiot Umowy została wykonana w pełnym zakresie objętym Umową.

9. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu nienależytego wykonania Umowy.

10. Wady Dokumentacji, skutkujące w realizacji wzrostem kosztów budowy (braki, błędy w Dokumentacji projektowej) będą obciążały Projektanta, który zobowiązuje się do zapłacenia Zamawiającemu w całości udokumentowanych nakładów z tego tytułu.

11. Projektant zobowiązuje się do pokrycia Zamawiającemu kosztów, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych, jeżeli przerwy te powstały z powodu wad ujawnionych w Dokumentacji.

## **§ 8. PRAWA AUTORSKIE**

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, z chwilą wydania Zamawiającemu poszczególnych części Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy, Projektant przenosi na Zamawiającego zarówno własność nośników, na których zostały one utrwalone, jak całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do przekazanej Dokumentacji lub poszczególnych jej części objętych Przedmiotem Umowy.

2. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do przekazanej Zamawiającemu Dokumentacji lub poszczególnych jej części stanowiących Przedmiot Umowy Projektant zgadza się na wyłączne wykonywanie przez Zamawiającego w odniesieniu do tej Dokumentacji lub poszczególnych jej części, autorskich praw zależnych i zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych.

3. Projektant oświadcza, że z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych Zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania Dokumentacją stanowiącą Przedmiot Umowy w całości, jak również w dających się wyodrębnić częściach na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia niniejszej umowy, a w szczególności:



- 1) w zakresie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dla realizacji, w całości lub części, zadania inwestycyjnego w oparciu o Dokumentację objętą Przedmiotem Umowy;
- 2) w zakresie udostępnienia Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy kandydatom na wykonawców oraz wykonawcom (realizatorom) zadania inwestycyjnego wykonywanego w oparciu o tą Dokumentację;
- 3) w zakresie wykonywania robót budowlanych na podstawie Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy, przez wykonawcę wybranego przez Zamawiającego;
- 4) w zakresie utrwalania, kopiowania, zwielokrotniania Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy, gromadzenie danych, w całości lub we fragmentach bez żadnych ograniczeń ilościowych za pomocą dowolnej dostępnej techniki, w tym drukarskiej, fotograficznej, zapisu magnetycznego, zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, w pamięci komputerowej, i innych, a także wszelkimi innymi technikami w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego;
- 5) w zakresie rozpowszechniania (emisji publicznej), w tym rozpowszechnianie (emisji) w ramach pokazów zamkniętych, jak też poprzez telewizję, Internet i inne środki masowego przekazu;
- 6) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami na których Dokumentację objętą Przedmiotem Umowy utrwalono, w szczególności wprowadzania ich do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy, także jako fragmentu broszur, opracowań, książek lub innych publikacji w formie papierowej bądź elektronicznej, wprowadzenie do pamięci komputera lub na nośniki pamięci;
- 7) wykorzystanie Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy do druku w prasie lub innych publikacjach, do korzystania z niej dla potrzeb prowadzenia wszelkiego typu działań promocyjnych i marketingowych, w tym w szczególności w celu promocji zadania inwestycyjnego wykonywanego w oparciu o nią;
- 8) przedsięwzięcie wszelkich innych czynności w celu realizacji zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o Dokumentację objętą Przedmiotem Umowy.

4. Projektant oświadcza, że Projektant/inni Projektanci uczestniczący w opracowywaniu Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy, bezterminowo zobowiązuje się / zobowiązują się do niewykonywania autorskich praw osobistych do tej Dokumentacji, oraz wyraża / wyrażają zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych do tej Dokumentacji, w szczególności wyraża/ wyrażają zgodę na:

- 1) wprowadzanie zmian do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy,
- 2) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot, w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie, a także w razie rozwiązania z jakiegokolwiek tytułu Umowy w całości lub części,
- 3) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa lub udostępniania anonimowo,
- 4) decydowanie o rozpowszechnianiu Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
- 5) decydowanie o wykorzystaniu Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb

Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.

5. 5. Projektant oświadcza, że:

1) wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, jakimi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania niniejszej umowy, a także, które powstaną w wyniku wykonywania niniejszej umowy, będą oryginalne, bez zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, w szczególności praw autorskich oraz ich dóbr osobistych;

2) nabędzie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz uzyska oświadczenia, o których mowa w ust. 3 i 4 oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw zależnych od osób, z którymi będzie współpracować przy realizacji niniejszej umowy, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich;

3) nie będzie wykonywał wobec Zamawiającego ani innych osób trzecich działających w imieniu Zamawiającego, na jego zlecenie lub na jego rzecz przysługujących mu autorskich praw osobistych, chyba że wiąże się to z wykonywaniem zawartej z Projektantem Umowy oraz wyraża zgodę na wykonywanie w jego imieniu przez te osoby autorskich praw osobistych w szczególności w zakresie dokonywania zmian w Dokumentacji projektowej oraz pełnienia nadzoru autorskiego.

6. W przypadku korzystania z podwykonawców, Projektant musi zapewnić w umowach z nimi analogiczne do zapisanych w niniejszej umowie warunki odnośnie przeniesienia praw autorskich majątkowych, a wraz z przedkładaną Dokumentacją projektową Projektant składać będzie oświadczenia podwykonawców o bezwarunkowej zgodzie na przeniesienie przysługujących im autorskich praw majątkowych na Zamawiającego, jak również oświadczenie o niewykonywaniu autorskich praw osobistych. Niespełnienie tego warunku przez Projektanta uzasadnia odmowę odbioru i/lub rozliczenia przez Zamawiającego danej części Dokumentacji, a w przypadku gdyby Projektant pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego z wyznaczeniem dodatkowego co najmniej 5 dniowego terminu, nie przedłożył wymaganych oświadczeń, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 21 dni od upływu ww. wyznaczonego terminu.

7. W przypadku, gdy na skutek naruszenia przez Projektanta postanowień ust. 1 - 6 korzystanie z Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego naruszać będzie autorskie prawa majątkowe lub osobiste osób trzecich, Projektant zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot poniesionych przez Zamawiającego na zaspokojenie roszczeń tych osób oraz do wynagrodzenia wszelkiej szkody, jaką Zamawiający poniesie w związku z wyłączeniem lub ograniczeniem możliwości korzystania przez Zamawiającego z Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy oraz do zwrotu odpowiedniej części wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.

8. Projektant wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego lub na jego zlecenie przez osoby trzecie wszelkich zmian, aktualizacji i uzupełnień wykonanej Dokumentacji projektowej, a zarazem przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania zależnych praw autorskich majątkowych do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy w zakresie w niej wskazanym.

9. Wszelkie uprawnienia do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy określone w niniejszej umowie obejmujące wszystkie nośniki informacji są nieograniczone przedmiotowo, czasowo oraz terytorialnie, w tym w zakresie strefy językowej lub geograficznej.

10. Projektant oświadcza, że Dokumentacja objęta Przedmiotem Umowy, będzie wolna od wad prawnych w rozumieniu art. 556<sup>3</sup> KC oraz nie będzie naruszała praw osób trzecich. W związku z powyższym Projektant oświadcza i potwierdza, że:

1) przysługuje mu wyłączne i nieograniczone prawo autorskie majątkowe do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy jako wyłącznemu jego twórcy albo posiada do niego wyłączne majątkowe prawa autorskie, wraz z prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego;

2) autorskie prawa majątkowe Projektanta do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich oraz że osoby trzecie nie zgłaszają żadnych roszczeń w odniesieniu do niego, jak również ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu Dokumentacją objętą Przedmiotem Umowy wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu;

3) przeniesienie na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy, w tym prawa zależnego do niego nie wymaga zgody jakiegokolwiek organu lub osoby trzeciej.

11. Zapisy § 8 stosuje się odpowiednio do dokumentacji wytworzonej przez Projektanta podczas pełnienia czynności nadzoru autorskiego.

## § 9. WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy oraz przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych i pokrewnych do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy, Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie **ryczałtowe**, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i wybraną w trybie przetargu ofertą Projektanta (i Formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy) w kwocie brutto ..... zł (słownie: ..... złotych), łącznie z podatkiem VAT (Wynagrodzenie ryczałtowe), w tym za pełnienie nadzoru autorskiego w kwocie brutto ..... zł, co stanowi 10 % tego wynagrodzenia (Wynagrodzenie z pełnienie nadzoru autorskiego).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Umowy, w szczególności koszty uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji oraz map i innych materiałów i danych koniecznych do celów projektowych, w tym koszty usunięcia wad oraz nie podlega waloryzacji.

3. Jeżeli Zamawiający nie wezwie Projektanta do rozpoczęcia pełnienia nadzoru autorskiego, Projektantowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę Wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego.

## § 10. HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

1. Zapłata Wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie Przedmiotu Umowy następować będzie następująco:

- 1) 15% Wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 9 ust. 1, po wykonaniu i protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego zakresu określonego w § 2 pkt 1;
  - 2) 25% Wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 9 ust. 1, po wykonaniu i protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego projektu budowlanego dla całego Przedmiotu Umowy, płatne po wydaniu dla ww. projektu decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 3) 50% Wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 9 ust. 1, po wykonaniu i protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego pozostałego zakresu dokumentacji określonego w § 2 pkt 2
  - 4) 10 % Wynagrodzenia ryczałtowego określone w § 9 ust. 1 za pełnienie nadzoru autorskiego. 90 % wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego będzie wypłacane na podstawie faktur częściowych, po każdym kolejnym miesiącu realizacji inwestycji, w którym pełniono nadzór autorski, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 niniejszej umowy. Strony ustalają, iż wysokość miesięcznego Wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego zostanie ustalona zgodnie z zawartą przez Zamawiającego umową na roboty budowlane dotyczące realizacji inwestycji, proporcjonalnie do okresu przewidzianego w tej umowie na wykonanie robót budowlanych. Pozostałe 10 % Wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego będzie płatne na podstawie faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest uzyskanie decyzji pozwalającej na użytkowanie dla przedmiotowej inwestycji.
2. Faktury Projektanta będą uregulowane w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Projektanta w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Faktury Zamawiającemu przez Projektanta. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  3. Faktury należy wystawić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
  4. Zamawiający nie wyraża zgody na wystawienie Faktury w formie elektronicznej.
  5. Ustawowa zmiana stawki podatku VAT powoduje konieczność zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
  6. Projektant oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT oraz dodatkowo, przy każdej Fakturze za częściowe wykonanie Umowy, będzie oświadczał, że nadal jest czynnym podatnikiem podatku VAT.

## **§ 11. KARY**

1. Projektant ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody:
  - 1) poniesione wskutek wadliwej Dokumentacji;
  - 2) powstałe wskutek wad obiektu budowlanego zrealizowanego zgodnie z Dokumentacją.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych Etapów określonych w - w § 2 pkt 1, 2 lub 3 - wysokości 0,25 % kwoty Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust.

1, za każdy rozpoczęty dzień licząc od ustalonego w § 5 ust. 1 pkt. 1 lub 2 terminu na wykonanie poszczególnych Etapów Umowy;

2) za zwłokę w usunięciu wad lub braków przedmiotu Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w usunięciu wad lub braków w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,25 % kwoty Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień licząc od ustalonego w niniejszej umowie terminu na usunięcie wad lub terminu każdorazowo wyznaczonego przez Zamawiającego;

3) za nieuzasadnioną nieobecność Projektanta lub właściwych jego przedstawicieli: na spotkaniach dotyczących konsultacji w okresie opracowania projektu koncepcyjnego lub w okresie wykonywania pozostałej części dokumentacji lub okresie sprawowania nadzoru autorskiego – w wysokości 0,05 % kwoty Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy przypadek nieobecności;

4) w przypadku naruszenia obowiązku prowadzenia nadzoru autorskiego zgodnie z wymaganiami o których mowa w § 2 pkt. 5 Umowy, Projektant zapłaci Właściwemu Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % kwoty Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia.

5) za odstąpienie od Umowy przez Projektanta lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Projektant - w wysokości 20% Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1;

6) za zwłokę w udzieleniu odpowiedzi na pytania kierowane przez Zamawiającego dotyczące przekazanej Dokumentacji - w wysokości 1 000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień licząc od terminu każdorazowo wyznaczonego przez Zamawiającego na udzielenie odpowiedzi;

7) za zwłokę w wykonaniu innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy w przypadku terminów wyznaczonych przez Zamawiającego - w wysokości 1 000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień licząc od terminu każdorazowo wyznaczonego przez Zamawiającego;

8) za zwłokę w udzieleniu odpowiedzi na zapytania bądź w dokonaniu modyfikacji Dokumentacji związanej z zapytaniami wykonawców, wysokości 0,05 % kwoty Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień licząc od terminu każdorazowo wyznaczonego przez Zamawiającego;

9) za każdy inny przypadek nienależytej realizacji Przedmiotu Umowy - w wysokości do 20% Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1;

10) w przypadku stwierdzenia w sporządzonej Dokumentacji projektowej posługiwania się znakami towarowymi, patentami lub pochodzeniem, jeżeli nie jest to podyktowane specyfiką przedmiotu zamówienia, oraz w przypadku powoływania się na normy, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, przy jednoczesnym braku wskazania, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym bądź braku określenia cech równoważności, w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

3. Kary umowne nie wyłączają odpowiedzialności Projektanta na zasadach ogólnych. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych z tytułu poniesionych strat lub utraconych korzyści.

4. Projektant wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należności za wykonany Przedmiot Umowy. Naliczone przez Zamawiającego kary będą potrącane

z Faktury wystawionej przez Projektanta. W przypadku nie wystawienia Faktury (co uniemożliwi potrącenie kar), Projektant zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.

5. W przypadku, gdy kwota należności Zamawiającego będzie przekraczała kwotę płatności realizowanej na rzecz Projektanta, Projektant będzie zobowiązany do wpłaty pozostałej kwoty na konto bankowe Zamawiającego.

6. Zamawiający zastrzega sobie również prawo pokrycia roszczeń, w tym z tytułu należnych kar umownych od Projektanta z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 13.

## **§ 12. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w obowiązujących przepisach prawa, a także Zamawiający ma prawo do odstąpienia Umowy w każdym czasie bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania postanowień umownych przez Projektanta lub wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie na Projektanta kar umownych (§ 11) w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o zaistnieniu tych okoliczności, w tym w szczególności w przypadku gdy:

1) Projektant przerwał z przyczyn leżących po stronie Projektanta realizację Przedmiotu Umowy lub dających się wyodrębnić jej poszczególnych części i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych - w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o zaistnieniu ww. okoliczności;

2) Projektant realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową - w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o zaistnieniu ww. okoliczności.

2. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy w każdym czasie bez wyznaczenia dodatkowego terminu, w przypadku ogłoszenia upadłości lub zajęcia majątku Projektanta - w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o zaistnieniu ww. okoliczności.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Projektant może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

4. Zamawiający uprawniony jest ponadto do odstąpienia od Umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu w części dotyczącej pełnionego nadzoru autorskiego w przypadku gdy Projektant co najmniej dwukrotnie nie stawił się na komisję lub naradę techniczną - w terminie do 21 dni od dnia wyznaczonego, przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną, na komisję lub naradę techniczną.

5. Zamawiający w przypadku odstąpienia od Umowy zachowuje uprawnienie do naliczania kar umownych i odszkodowania przewyższającego te kary.

6. Za nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy rozumie się między innymi nieuzupełnienie braków nieusunięcie wad lub nieusunięcie wad nieistotnych Dokumentacji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

### § 13. ZABEZPIECZENIE

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% ceny oferty, tj.: ..... zł (słownie: ..... złotych) w formie: .....

2. Jeżeli Projektant wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych to muszą one zawierać zapis, że gwarant zobowiązuje się bezwarunkowo i nieodwołalnie wypłacenia Zamawiającemu kwoty określonej w ust. 1 po otrzymaniu pierwszego pisemnego żądania bez konieczności jego uzasadnienia oraz uprawnia Zamawiającego do wypłaty kwoty zabezpieczenia zgodnie z ust. 5.

3. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, określone w ust. 1, zostanie zwrócone Projektantowi w terminie 30 dni od dnia zakończenia II Etapu realizacji Umowy i dokonaniu przez Zamawiającego końcowego odbioru Dokumentacji.

4. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, Projektant bez wezwania Zamawiającego odpowiednio przedłuży ważność zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesie nowe zabezpieczenia, obejmujące przedłużony okres wykonania Umowy.

5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty stanowiącej równowartość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z dotychczasowego zabezpieczenia lub wynagrodzenia Projektanta.

6. Wypłata, o której mowa w ust. 5, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

### § 14. PODWYKONAWCY

1. Projektant oświadcza, że Przedmiot Umowy zrealizuje: z udziałem podwykonawców:..... w zakresie.....\*/ samodzielnie tj. bez udziału podwykonawców\*. \* zapisy ust. 1 zostaną zastosowane odpowiednio do wskazań oferty Projektanta

2. Jeżeli w okresie trwania Umowy Projektant zechce realizować Przedmiot Umowy przy pomocy podwykonawców musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na wskazanych przez siebie podwykonawców i zakres prac przez nich realizowany.

3. W przypadku powierzenia realizacji Przedmiotu Umowy podwykonawcom, Projektant zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Projektanta wobec Zamawiającego.

4. Projektant jest całkowicie odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość, terminy i prawidłowość wykonanych prac zrealizowanych przy pomocy podwykonawców oraz za zapłatę należnego im wynagrodzenia .
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dalszego powierzania podwykonawstwa prac objętych umową na podwykonawstwo.
6. Nie spełnienie warunków o których mowa w ust. 2 i 5 stanowi dla Zamawiającego przyczynę do odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Projektanta.
7. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Projektanta wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Przedmiotu Umowy. Projektant jest odpowiedzialny za działania, uchybienia, zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Projektanta.
8. Projektant ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za część Przedmiotu Umowy wykonaną przez podwykonawcę.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Projektant powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w rozdziale VIII SIWZ, Projektant jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§ 15. GWARANCJA**

1. Projektant udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji jakości na Dokumentację objętą Przedmiotem Umowy, licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego tej Dokumentacji.
2. Strony ustalają następujący sposób postępowania w przypadku ujawnienia wad Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy w okresie gwarancji lub rękojmi:
  - 1) w razie ujawnienia wad, Zamawiający zgłosi Projektantowi wady na piśmie w terminie do 30 dni od dnia stwierdzenia wady;
  - 2) Projektant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w Dokumentacji w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku w innym uzgodnionym przez Strony terminie;
  - 3) w przypadku nie usunięcia przez Projektanta zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Projektanta. W takim wypadku Projektant nie może sprzeciwić się ze względu na przysługujące mu prawa autorskie osobiste do Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy i upoważnia Zamawiającego do wykonywania w tym zakresie osobistych praw autorskich, a także do udzielania zgody na ich wykonywanie osobie trzeciej.
3. Wadą w szczególności jest:
  - 1) jawna lub ukryta wada tkwiąca w Dokumentacji projektowej, dokumentach, rozwiązaniach, ilościach przekazywanych przez Wykonawcę lub w jakimkolwiek ich elemencie (stanowiącym Przedmiot Umowy) powodująca brak możliwości używania lub korzystania z niej zgodnie z przeznaczeniem,



- 2) niezgodność wykonania Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zobowiązaniami Projektanta zawartymi w Umowie,
  - 3) obniżenie stopnia użyteczności Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy,
  - 4) sytuacja, w której element Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy nie stanowi własności Projektanta,
  - 5) sytuacja, w której Dokumentacja objęta Przedmiotem Umowy jest obciążona prawem lub prawami osób trzecich,
  - 6) nieprawidłowość, błąd czy nieścisłość w Dokumentacji.
4. Dokumentem gwarancyjnym jest podpisana przez strony Umowa.
5. Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy skończy się wraz z upływem terminu rękojmi za wady robót budowlanych, wykonanych na podstawie tej Dokumentacji.
6. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Projektanta z odpowiedzialności za wady i braki, jeżeli Zamawiający zawiadomił o nich Projektanta przed upływem tych okresów.
7. O wszelkich wadach i brakach Dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy, dostrzeżonych przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru, w okresie rękojmi za wady, w szczególności w trakcie wykonywania zadania inwestycyjnego realizowanego w oparciu o tą Dokumentację, Zamawiający winien powiadomić Projektanta na piśmie, a Projektant w ramach obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji zobowiązuje się je usunąć w terminie do 14 dni od daty powiadomienia go przez Zamawiającego o tych wadach lub brakach. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub uzupełnianie braków ponosi Projektant. Usuwanie wad i uzupełnianie braków w Dokumentacji nie stanowi dla Projektanta podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia.
8. W okresie gwarancji i rękojmi Projektant ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem robót budowlanych, prowadzonych w oparciu o Dokumentację będącą Przedmiotem Umowy, jeżeli roboty te wykonywane były zgodnie z tą Dokumentacją, a szkoda powstała w związku lub z powodu wad w tej Dokumentacji.

## **§16. ZMIANY ZAPISÓW UMOWY**

1. Poza przypadkami wskazanymi w art. 144 Ustawy, Zamawiający przewidział następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej Umowy w formie aneksu:
- 1) zmiany terminu/ów realizacji Przedmiotu Umowy lub jego części, poprzez jego skrócenie w przypadku zgodnej woli Stron, lub poprzez jego przedłużenie:
    - a) ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego dotyczące w szczególności braku udostępnienia Projektantowi materiałów, czy informacji bądź podjęcia decyzji zależnych od Zamawiającego, a niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy,
    - b) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Stron i niezawinionych przez Projektanta, a związanych z opóźnieniem w uzyskaniu od stosownych instytucji

i organów niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji itp., w terminach instrukcyjnych bądź obligatoryjnych wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa,

c) w przypadku wystąpienia zdarzeń określanych jako „siła wyższa”, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania niniejszej umowy i które nie wynikają z winy żadnej ze Stron.

Przedłużenie terminu Zamawiający warunkuje złożeniem przez Projektanta stosownego wniosku o sporządzenie aneksu do Umowy wraz z powołaniem się na podstawę zmiany Umowy i uzasadnieniem wniosku opisującym okoliczności faktyczne;

2) zmiany zakresu prac projektowych, pierwotnie przyjętych założeń architektonicznych w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub wynikających z potrzeby dostosowania założeń projektowych w możliwie najlepszy, najbardziej funkcjonalny sposób do charakteru, przeznaczenia projektowanego obiektu;

3) zmniejszenie wysokości wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze lub istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części Umowy nie leży w interesie publicznym;

4) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy;

5) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację Umowy zgodnie z zapisami § 6 Umowy;

6) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji Przedmiotu Umowy;

7) zmiany stawki podatku VAT, która następuje z mocy prawa;

8) zmiany dotyczącej osób reprezentujących Strony;

9) zmian postanowień niniejszej umowy będących konsekwencjami zmian organizacyjnych u Zamawiającego;

10) zmiany podwykonawcy na etapie realizacji Umowy zgodnie z zapisami § 14 Umowy;

11) rezygnacji z podwykonawcy/podwykonawców na etapie realizacji Umowy;

12) zmiany podwykonawstwa - powierzenie podwykonawcom innej części prac niż wskazana w ofercie Projektanta.

2. Jeżeli z inicjatywą zmian wychodzi Projektant, powyższe zmiany dopuszczone będą wyłącznie pod warunkiem złożenia wniosku w formie pisemnej przez Projektanta i po akceptacji przez Zamawiającego.

3. Strona wnioskująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej wraz z wyceną ewentualnych zmian w odniesieniu do wynagrodzenia Projektanta. Wniosek o zmianę postanowień Umowy winien być złożony w formie pisemnej.

4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zakresie wynagrodzenia należnego Projektantowi, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa o ile zamiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Projektanta - to jest zmiany: wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w okresie realizacji Umowy, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, zasad

gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, w okresie realizacji Umowy pod warunkiem udowodnienia przez Projektanta, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Projektanta.

5. W przypadku zmian określonych w ust. 4 Projektant może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Projektant powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania Umowy oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wynagrodzenie Projektanta ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Projektanta wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, o której mowa w ust. 4 wynagrodzenie Projektanta ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Projektanta, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

6. Projektant może złożyć pisemny wniosek o dokonanie zmiany wynagrodzenia najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 3. Zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie od dnia złożenia pisemnego wniosku w siedzibie Zamawiającego.

## § 17. DANE KONTAKTOWE

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z Umową:

- 1) Zamawiający – tel. .... fax..... e-mail;:
- 2) Projektant – .....

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na ostatni znany adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.

3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru, pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub pocztą elektroniczną.

4. Strony Umowy ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do każdorazowego wyznaczania terminów udzielania pisemnych odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z wykonywaniem niniejszej umowy.

5. Zmiana adresów określonych w ust. 1 nie powoduje konieczności sporządzenia aneksu do Umowy.

## § 18. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Projektant nie ma prawa, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, do zbywania swoich praw, w tym wierzytelności wynikających z niniejszej umowy. Wierzytelność będąca przedmiotem niniejszej umowy lub z niej wynikająca nie może być przedmiotem cesji, przekazu, przejęcia długu ani obciążenia prawami, w tym ograniczonymi prawami rzeczowymi bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Projektant oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, Przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
3. Projektant wyraża zgodę na udostępnienie danych, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem Danych Osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Mińska 52/54.
5. Jednocześnie Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Projektanta (a także jego pracowników).
6. Projektant oświadcza, że w ramach prowadzonej działalności zatrudnia osoby na podstawie umowy o pracę i/lub umowy zlecenia.
7. Do spraw nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w tym w szczególności przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Zmiany Umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.
10. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy uznane będzie za nieważne z mocy prawa, prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji innego uprawnionego organu administracji publicznej, albo jeżeli wskutek zmiany przepisów obowiązującego prawa lub zmiany interpretacji przepisów przez organy stosujące prawo, istnieje wysokie prawdopodobieństwo uznania za nieważne niektórych postanowień Umowy, Strony z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa niezwłocznie podejmą negocjacje w celu zastąpienia postanowień nieważnych lub postanowień, które mogą być uznane za nieważne, innymi postanowieniami, które będą realizować możliwie zbliżony cel gospodarczy.

11. Strony postanawiają, że w przypadku uznania za nieważne niektórych postanowień Umowy, należy ją interpretować w sposób najbardziej zbliżony do treści tych przepisów oraz w sposób odpowiadający celom i intencjom Stron tej Umowy.

12. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

13. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Projektanta.

Wykaz załączników do Umowy, stanowiących jej integralną część:

1. Opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 1.
2. Oferta Projektanta - załącznik nr 2.

ZAMAWIAJĄCY:

PROJEKTANT:

  
CZŁONEK ZARZĄDU  
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Waldemar Wardziński

  
PREZES  
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Adam Godusławski

Strona 21 z 21

 

