

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

Kieleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, ul. J.B. Puscha 36/1, 25-635 Kielce, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod numerem: 0000039312 NIP: 657-21-74-945, REGON: 290985850, zwaną dalej **Zamawiającym**,
reprezentowanym przez:

.....

a,

.....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla planowanej inwestycji, obejmującej budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych " na nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. J.B. Puscha na działkach o numerach ewidencyjnych:
 - 1839/8 obręb 0009 objętej księgą wieczystą KW nr KI1L/00154461/0,
 - 418/1 obręb 0009 objętej księgą wieczystą KW nr KI1L/00154462/7,w zakresie i na zasadach opisanych szczegółowo w dalszej części Umowy oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. W wyniku przeprowadzonego postępowania na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zmianami) Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „**Opracowanie dokumentacji projektowej dla planowanej inwestycji, obejmującej budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych na nieruchomości opisanej w ust. 1 obejmującej między innymi:**
 - a) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wszystkich branż dla planowanej inwestycji, obejmującej budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych

- pięciokondygnacyjnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań około 9 800 m², w tym 4 budynki z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, wraz z infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu, budową dróg, miejsc parkingowych naziemnych, chodników, elementów małej architektury, placu zabaw, budową przyłączy kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, energetycznej, uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę oraz innych niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i decyzji,
- b) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji wykonywanej zgodnie z projektem, z podziałem na etapowanie robót budowlanych do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie,
 - c) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z niezbędną infrastrukturą budowy drogi wewnętrznej oraz uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę,
 - d) rozwiązywanie kolizji kanałów ciepłowniczych dla terenu planowanej inwestycji,
 - e) wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej warunki gruntowo wodne dla posadowienia planowanej zabudowy i ciągów komunikacyjnych dla działki 418/1,
 - f) przeniesienie na rzecz Zamawiającego protokolarnie, nie później niż w dniu podpisania protokołów odbioru dokumentacji projektowej autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy,
3. W uzasadnionych technicznie przypadkach Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego, niezbędnych zmian w przekazanej wstępnej koncepcji i opracowanie dokumentacji ostatecznej,
4. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dokonanie podziału działek gruntowych o numerach ewid. Nr 1839/8 i 418/1 odpowiadającemu etapowaniu robót tak aby mogły pełnić w przyszłości samodzielną funkcję jako wspólnoty mieszkaniowe oraz wyodrębnienie działki pod drogę wraz z pasem drogowym,
5. Szczegółowy zakres prac projektowych został określony w OPZ stanowiący załącznik do SWZ.

§ 2.

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustaliły łączne wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całego przedmiotu umowy, wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń, o którym mowa w § 1, a także przeniesienie praw autorskich do dokumentacji projektowej, w kwocie brutto: zł (słownie: zł 00/100).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą Zamawiający zapłaci Wykonawcy za każdorazowy przyjazd na budowę lub do siedziby Zamawiającego w ramach nadzoru autorskiego kwotę wynoszącą zł brutto, płatną pod koniec danego miesiąca na podstawie potwierdzonego przez Kierownika Budowy lub Koordynatora Zamawiającego wskazanego w § 4 pkt. 1 protokołu pobytu.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, dokonana będzie w częściach za uzgodniony i odebrany przez Zamawiającego „kamień milowy” określony w harmonogramie prac projektowych, w następujący sposób:

- a. suma faktur częściowych wystawionych po zrealizowaniu 'kamieni milowych' określonych w harmonogramie prac projektowych nie może być wyższa niż 85% wynagrodzenia określonego w § 2 pkt. 1 tj. + VAT. Faktury mogą być wystawiane na podstawie częściowych protokołów zdawczo-odbiorczych podpisanych przez Przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego wymienionych w § 4 pkt. 1
 - b. kwota w wysokości + VAT stanowiąca 15% wynagrodzenia określonego w § 2 pkt. 1 zostanie zapłacona po uzyskaniu pozwolenia na budowę i przekazaniu Zamawiającemu protokolarnie pozostałych dokumentów wymaganych w opisie przedmiotu zamówienia wraz z potwierdzeniem złożenia dokumentów do Wydziału Urbanistyki i Architektury UM Kielce oraz po zrealizowaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 pkt. 2e). Wszelkie uwagi i zalecenia Wydziału Urbanistyki i Architektury UM Kielce złożone przez Urząd w kwestii kompletności i prawidłowości wniosku o wydanie decyzji i pozwolenie na budowę Wykonawca uzupełni niezwłocznie w terminie określonym przez Urząd. Niewykonanie zaleceń i uwag Urzędu skutkuje wstrzymaniem wypłaty części wynagrodzenia do czasu uzupełnienia uwag i zaleceń.
4. Zapłata wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 i 2, następować będzie w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych faktur, wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym potwierdzającym wykonanie przez Wykonawcę zakresów prac dla etapu, którego płatność dotyczy.
5. Zamawiający dokona zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych etapów prac dopiero po przedłożeniu oświadczeń Podwykonawców o dokonaniu przez Wykonawcę płatności za ich zakres robót i przedstawieniu przez Wykonawcę bankowego potwierdzenia dokonania płatności wynagrodzenia Podwykonawcom.
6. Dowodami potwierdzającymi dokonanie płatności wynagrodzenia są: faktura lub rachunek albo inny dokument potwierdzający wykonanie zleconej usługi i jej wartość oraz potwierdzenie przelewu kwoty wynagrodzenia na rachunek bankowy Podwykonawcy. Dowody te mogą być złożone w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
7. W przypadku nie przedstawienia dowodów, o których mowa w powyższym ustępie, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia za dany etap. W zakresie wstrzymanych kwot wynagrodzenia termin zapłaty nie rozpoczyna biegu do czasu przedstawienia stosownych dowodów zapłaty.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy na który będą dokonywane płatności to nr.....
 - a) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
10. Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny bez zgody Zamawiającego przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.



11. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczek.
12. Wykonawca prac projektowych zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie konta bankowego.

§ 3.

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie:
▪
2. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać raporty z dowodami o wykonaniu realizacji poszczególnych etapów dokumentacji projektowej wynikającej z zatwierdzonego harmonogramu (planu realizacji dokumentacji), a także udzielać takiej informacji na każde zapytanie Zamawiającego.
3. Wykonawca powoła koordynatora prac projektowych upoważnionego do kontaktów z Zamawiającym i czuwającego nad terminowością realizacji prac projektowych i niezbędnych uzgodnień z urzędami administracji państwowej oraz projektantami branżowymi.
4. Wykonawca w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy z Zamawiającym przedstawi Zamawiającemu harmonogram prac projektowych uwzględniający kluczowe zdarzenia dla realizacji przedmiotu umowy tzw. „kamienie milowe” tj. np.;
 - a) wykonanie projektu budowlanego
 - b) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę
 - c) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień
 - d) wykonanie projektu technicznego dla wszystkich branż
 - e) wykonanie projektu wykonawczego dla wszystkich branż
 - f) wykonanie projektu, uzgodnienie i uzyskanie pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą
 - g) sporządzenie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów
 - h) sporządzenie STWiORB
 - i) uzyskanie pozwolenia na budowę

Harmonogram wymaga uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego.

§ 4.

KOORDYNATOR PRAC PROJEKTOWYCH

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego jest (Imię, Nazwisko, adres poczty elektronicznej):
Kom.
ze strony Wykonawcy jest (Imię, Nazwisko, adres poczty elektronicznej):
..... Kom,
2. Osoby upoważnione zgodnie z niniejszą umową to osoby upoważnione na piśmie przez Zamawiającego i Wykonawcę do działania w ich imieniu i na ich rzecz w trakcie wykonywania

umowy w kontaktach wzajemnych, a w szczególności do dokonywania wzajemnych uzgodnień, przekazywania dokumentów i informacji oraz do podpisywania protokołów.

3. Każda ze stron jest uprawniona do zmiany osoby upoważnionej, o czym jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę na piśmie, podając imię i nazwisko oraz inne konieczne dane teleadresowe nowych osób upoważnionych – pod rygorem uznania za ważne i skuteczne czynności dokonanych przez uprzednio upoważnioną osobę lub z uprzednio upoważnioną osobą. Zmiany treści, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 nie wymagają formy aneksu.
4. Wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy przekazywane będą pisemnie, drogą elektroniczną i będą podpisane przez osoby upoważnione, o których mowa powyżej lub przez osoby reprezentujące Strony.
5. Doręczenia pism, o których mowa w ust. 4 dokonywane będzie osobiście, za pośrednictwem poczty, firmy kurierskiej lub drogą elektroniczną na adresy wskazane powyżej, w ust. 1.
6. Pisma, o których mowa powyżej uważać się będzie za doręczone skutecznie z datą doręczenia. Pisma przekazane drogą elektroniczną uważa się za doręczone z datą ich przekazania, jeżeli treść dotarła do adresata i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, o ile przekazanie nastąpiło od poniedziałku do piątku w godzinach pomiędzy 7.30, a 15.30, z wyjątkiem dni wolnych od pracy. W innym przypadku przekazanie uznane zostanie jako dokonane o godzinie 7.30 w najbliższym dniu roboczym.
7. Do podpisywania aneksów do umowy oraz pism zawierających oświadczenia o odstąpieniu od umowy upoważnione są wyłącznie osoby uprawnione do reprezentacji Strony lub właściwie umocowany Pełnomocnik. W przypadku przekazywania przez Zamawiającego pism dotyczących odstąpienia, będą one przekazywane wszystkim podmiotom składającym się na Wykonawcę, przy czym nieotrzymanie przez któryś z podmiotów pisma nie stanowi o nieskuteczności doręczenia.

§ 5.

PRACE PROJEKTOWE

1. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania na podstawie warunków zabudowy – Decyzja Nr z dnia r. z uwzględnieniem charakterystyki planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu (załącznika do wniosku o warunki zabudowy) kompletnej, wymaganej przepisami dokumentacji projektowej i kosztorysowej wszystkich branż oraz STWiORB, a także:
 - a) wszelkich innych niezbędnych projektów i opracowań wymaganych przepisami prawa lub wskazanych przez organ wydający decyzję, jako uzupełnienie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) charakterystyki energetycznej budynków.
2. Zamawiający jest w trakcie uzyskiwania Decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja zostanie przekazana Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej, kosztorysowej z podziałem na wszystkie branże i budynki oraz STWiORB przez osoby mające stosowne uprawnienia, w tym Głównego Projektanta wskazanego w ofercie.

4. Zmiana osoby Głównego Projektanta oraz pozostałych projektantów branżowych jest możliwa pod warunkiem posiadania przez osobę zastępującą, co najmniej takich samych uprawnień i kwalifikacji, jakie były wymagane w ogłoszeniu o zamówieniu. Wykonawca przedłoży w takim wypadku Zamawiającemu kopię dokumentów niezbędnych do oceny uprawnień i kwalifikacji, a Zamawiający będzie uprawniony do odmowy wyrażenia zgody na zmianę osoby Głównego Projektanta, wyłącznie wtedy, gdy warunek nie zostanie spełniony. Zamawiający wyrazi zgodę w ciągu 7 dni od dnia przekazania dokumentów lub niezbędnych wyjaśnień przez Wykonawcę; w przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego w terminie przyjmuje się, że zgoda została wyrażona.
5. Wykonawca zapewnia, że opracowana dokumentacja projektowa i kosztorysowa oraz STWiORB będą zgodne z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z ustawą Prawo budowlane według stanu prawnego na dzień złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i Dz. U. 2020 r. poz. 1608), a także złoży pisemne oświadczenie Głównego Projektanta, że dokumentacja projektowa, kosztorysowa i STWiORB są kompletne pod względem celu, któremu mają służyć i wykonane z należytą starannością.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sprawdzenie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności do projektowania bez ograniczeń oraz dostarczyć Zamawiającemu ich oświadczenia o zgodności dokumentacji projektowej z przepisami.
7. Wykonawca wykona dokumentację projektową w taki sposób, aby możliwe było zrealizować przedmiot umowy z podziałem na etapy i każdy z nich mógł uzyskać pozwolenie na użytkowanie, bez konieczności wykonania całości tj. budowy sześciu budynków.
8. Wykonawca nie będzie wnosił sprzeciwu i wymagał swojej akceptacji do wprowadzanych zmian lokatorskich. Zmiany lokatorskie nie mogą naruszać elementów konstrukcyjnych budynku ani powodować zmiany pozwolenia na budowę. Zmiany lokatorskie dotyczą wyłącznie lokali mieszkalnych. Dopuszczalne są wyłącznie zmiany nieistotne, po akceptacji Kierownika Budowy.

§ 6.

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może korzystać z Podwykonawców na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o wykonanie prac projektowych z podwykonawcą jest wymagana każdorazowo zgoda Zamawiającego.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania prac określonych w umowie o podwykonawstwo. Wskazany w projekcie umowy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy pracy.

4. Wykonawca ma obowiązek w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej konieczność wprowadzenia zmian w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, przedstawić Zamawiającemu projekt zmian tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej proponowanych zmian. Zmiana umowy nie może skutkować przedłużeniem terminu zapłaty wynagrodzenia ponad termin wskazany w ust. 3 zdanie 2.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy lub projektu zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe, pisemnych zastrzeżeń dotyczących niespełnienia przez projekt umowy lub projekt zmian umowy wymagań określonych w niniejszej umowie, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z Podwykonawcą lub dokonania zmian w umowie, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub kopię dokonanej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe, pisemnego sprzeciwu dotyczącego niespełnienia wymagań określonych w niniejszej umowie, w tym wymagań w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, a także wymagań określonych w SIWZ, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
8. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z Podwykonawcą, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian.
9. Zlecenie wykonania części prac projektowych Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
10. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez wiedzy i zgody Zamawiającego – w tym nieprzedłożenia kopii zawartej umowy z Podwykonawcą oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń odpowiednio do umowy (jej zmian) lub projektu umowy (projektu jej zmian) zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych określonych w § 17 ust. 1 ppkt g, h, i umowy.
11. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy i podwykonawców nie mogą przekroczyć wynagrodzenia ryczałtowego wynikającego z oferty Wykonawcy.

§ 7.

ODBIÓR PRAC PROJEKTOWYCH

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w celu należytego, terminowego opracowania dokumentacji projektowej, kosztorysowej z podziałem na branże i budynki oraz STWiORB.

2. Przekazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentacji projektowej, kosztorysowej z podziałem na branże i budynki oraz STWiORB będzie potwierdzone przez Strony podpisaniem protokołu odbioru. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową zgodnie z pkt. 4.13. SWZ.
W przypadku niewniesienia uwag do dokumentacji określonej w § 7 ust. 2, w terminie określonym w § 3 ust. 1 uważa się, że dokumentacja została przyjęta bez uwag.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od daty uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzonej przez właściwy organ do realizacji projekt budowlany, wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę. Po uzyskaniu decyzji ostatecznej Wykonawca przekaze niezwłocznie Zamawiającemu taką decyzję, nie później jednak niż w terminie 3 dni.
4. Decyzje administracyjne, których adresatem jest Zamawiający należy przekazać w formie oryginału. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do weryfikacji dokumentacji projektowej, kosztorysowej i STWiORB dostarczonych przez Wykonawcę przez wskazane przez siebie osoby lub instytucje.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie przyjmowania dokumentacji projektowej, kosztorysowej lub STWiORB wad, Zamawiający odmówi ich przyjęcia i wyznaczy termin do usunięcia wad z uwzględnieniem czasu niezbędnego na wykonanie prac z tym związanych. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nie oznacza prolongaty terminów na przekazanie dokumentacji projektowej, kosztorysowej oraz STWiORB.
6. Przyjęcie projektu budowlanego przez Zamawiającego nie jest równoznaczne z potwierdzeniem poprawności i kompletności tego projektu pod względem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę; projektant ponosi odpowiedzialność za poprawność i kompletność projektu. W przypadku konieczności dokonania zmian w projekcie budowlanym na wniosek właściwego organu, Wykonawca niezwłocznie uzgodni je z Zamawiającym i wprowadzi do projektu budowlanego.
7. Zamawiający dokona odbioru rezultatów prac projektowych (dokumentacja projektowa, kosztorysowa i STWiORB) etapami to jest po przekazaniu przez Wykonawcę poszczególnych prac projektowych, w terminach wskazanym w § 3 ust. 2 i 4 umowy. Wcześniejsze przyjęcie dokumentacji projektowej, kosztorysowej oraz STWiORB nie pozbawia Zamawiającego prawa do zgłaszania wad podczas odbioru i domagania się ich usunięcia w terminie niezbędnym do wykonania związanych z tym prac. Odbiór rezultatów prac projektowych zostanie stwierdzony protokołem odbioru.
8. Przyjęcie rezultatów prac projektowych, a także dokonanie ich odbioru nie pozbawia Zamawiającego prawa zgłaszania zastrzeżeń i dochodzenia roszczeń z tytułu jakości dokumentacji projektowej i poprawności przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań.
9. O wszelkich wadach lub brakach w dokumentacji projektowej, kosztorysowej i STWiORB dostrzeżonych przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru, w okresie rękojmi za wady, w szczególności w trakcie wykonywania robót budowlanych na podstawie tej dokumentacji, Zamawiający powinien powiadomić Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązuje się je usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia.

10. Postanowienia ust. powyższego stosuje się odpowiednio w razie dostrzeżenia wad lub braków dokumentacji projektowej po jej przyjęciu przez Zamawiającego, ale jeszcze przed jej odbiorem.

§ 8.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie dokumentów uzasadniających jego prawo do władania gruntem, na którym będą prowadzone roboty,
- 2) udostępnienie posiadanej dokumentacji dotyczącej przygotowania inwestycji dla działek 1839/8 i 418/1
- 3) uzgadnianie, wnoszenie uwag oraz odbiór zaproponowanych zmian do koncepcji oraz rozwiązań projektowych jeżeli uwagi zgłoszone zostały zrealizowane, jak również na etapie tworzenia dokumentacji projektowej
- 4) odbiór przedmiotu umowy oraz zapłata umówionego wynagrodzenia.

§ 9.

OBOWIĄZKI WYKONANWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności do:
 - a) pozyskania niezbędnych opracowań, uzgodnień dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę budynków opisanych zgodnie z § 1 pkt 2.
 - b) wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z określeniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektu (tj. budynków mieszkalnych) dla działki 418/1 oraz przeprowadzenia badań geologicznych w ilości niezbędnej do bezpiecznego posadowienia budynków i wykonania sieci i przyłączy wraz z decyzją zatwierdzającą projekt prac geologicznych dla projektu budowlanego, jeśli będzie wymagane;
 - c) opracowania dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, technicznego, wykonawczego, planu BIOZ, przedmiarów robót, kosztorysów ślepych, kosztorysów inwestorskich) oraz STWiORB;
 - d) zaprojektowania optymalnej powierzchni mieszkalnej i powiązanej z nią liczby miejsc postojowych na terenie i w garażu podziemnym;
 - e) przedstawienia rozwiązań optymalnych ekonomicznie, a także oszczędnych w eksploatacji, szczególnie w zakresie zużycia energii – przy założonym programie użytkowym i technicznym;
 - f) złożenia wniosku i uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, a także dokonania skutecznych zgłoszeń w imieniu i na rzecz Zamawiającego dla robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, o ile Prawo budowlane tego wymaga;
 - g) dokonania uzgodnień z zakresu wycinki drzew i krzewów;
 - h) pełnienia nadzoru autorskiego;
 - i) uczestniczenia w spotkaniach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego;
 - j) wystąpienia i odebranie w imieniu i na rzecz Zamawiającego szczegółowych warunków technicznych w zakresie przyłączenia do dróg publicznych;

- k) opracowania Planu Zapewnienia Jakości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - l) opracowania wszelkiej innej dokumentacji, wynikającej z przepisów szczegółowych, wraz z niezbędnymi badaniami i pomiarami, a także uzyskania wszelkich innych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych;
 - m) przygotowania odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące sporządzonej dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postępowaniu przetargowym na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych w terminach określonych przez Zamawiającego;
 - n) poniesienia wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej Inwestycji, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych;
 - o) przedłożenia oświadczenia o kompletności, we wszystkich wymaganych branżach, dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy oraz oświadczenia, że dokumentacja projektowa została wykonana w sposób zgodny z wymogami Ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) i przepisami prawa.
2. Wykonawca zapewni w trakcie wykonywania przedmiotu umowy wykwalifikowany personel posiadający niezbędne dla projektowania uprawnienia, wymagane przez Zamawiającego oraz zgodne z odpowiednimi przepisami prawa.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę co najmniej jednej osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wykonującej czynności w zakresie realizacji zamówienia.
 4. Wykonawca w terminie do 10 dni licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie osoby wykonującej czynności określone w ust. 3, tj. pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że osoba ta jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów k.p. z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.
 5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osoby wykonującej wskazane czynności przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania akceptacji Zamawiającego zaproponowanych rozwiązań projektowych dla każdej z projektowanych branż na etapie prac projektowych odpowiadających zatwierdzonemu harmonogramowi.

§ 10.

NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 umowy oraz w formularzu ofertowym zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego przez właściwych projektantów (autorów dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowana będzie inwestycja) w szczególności w zakresie:

- 1) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności realizacji z projektem budowlano-wykonawczym,
 - 2) wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu,
 - 3) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej,
 - 4) opiniowania na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
 - 5) opiniowania czy zakres wprowadzanych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę,
 - 6) udziałów w komisjach, naradach technicznych i koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy oraz podczas trwania robót budowlanych, uczestnictwo w odbiorze końcowym budowy,
 - 7) udziałów w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowanych zdolności użytkowych całego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - 8) aktualizacji cenowej kosztorysu inwestorskiego przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania inwestycyjnego. Ustala się, że Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji kosztorysów inwestorskich (nie więcej niż sześciokrotnie) w okresie pięciu lat od daty odbioru dokumentacji projektowej na każde zadanie inwestycyjne, zwłaszcza na 1 miesiąc przed ogłoszeniem przez Zamawiającego każdego przetargu nieograniczonego na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych, na każde z etapów inwestycyjnych,
 - 9) współudziału z Zamawiającym w procedurze przetargowej dotyczącej wyboru wykonawcy robót budowlanych w zakresie udzielania odpowiedzi na pytania dotyczące materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych oraz wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu ze strony potencjalnych wykonawców robót budowlanych,
2. Istotne postanowienia umowy o nadzór autorski:
- 1) podjęcie czynności nadzoru autorskiego nastąpi niezwłocznie po zawiadomieniu przez Zamawiającego o zawarciu umowy na wykonanie inwestycji. Pełnienie nadzoru autorskiego trwa w czasie realizacji Inwestycji na każde wezwanie Zamawiającego,
 - 2) nadzór autorski będzie wykonywany w formach:
 - a) wizyt na budowie oraz w siedzibie Zamawiającego, w liczbie niezbędnej do prawidłowego wykonania nadzoru autorskiego,
 - b) prac studialnych,
 - 3) innych, wymaganych dla właściwego sprawowania nadzoru autorskiego;
 - 4) usuwanie braków lub błędów w dokumentacji nie stanowi nadzoru autorskiego, lecz będzie wykonywane w ramach odpowiedzialności Wykonawcy za należyte wykonanie dokumentacji projektowo- kosztorysowej,
 - 5) podjęcie czynności nadzoru autorskiego związanej z obecnością na budowie, bądź innej formie powinny każdorazowo nastąpić nie później niż w terminie 2 dni roboczych od zawiadomienia

przez Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania do podjęcia czynności nadzoru autorskiego nie wykona żądania Zamawiającego uznaje się, że umowa zostaje rozwiązana z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w trybie natychmiastowym i Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w § 16 ust. 1e). W takim przypadku Zamawiający ma prawo zlecić pełnienie nadzoru autorskiego innemu Podmiotowi na ryzyko Wykonawcy, jeżeli koszty nadzoru autorskiego zlecone innemu Podmiotowi będą wyższe niż określone w umowie, Zamawiający ma prawo roszczenia różnicy ceny od Wykonawcy.

- 6) zawiadomienia o konieczności podjęcia czynności nadzoru autorskiego Zamawiający dokonuje telefonicznie, bądź mailowo, a następnie potwierdza ten fakt na piśmie,
 - 7) w ramach wizyt Wykonawca zobowiązany jest do wyjaśniania wątpliwości dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań oraz wprowadzanie do dokumentacji nieistotnych zmian projektu budowlanego (zgodnie z definicją zawartą w art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego) wynikających z zasad wiedzy technicznej nie wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ, zgłoszonych przez kierownika budowy lub nadzór inwestorski,
 - 8) czuwanie, by zakres ewentualnie wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę,
 - 9) Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania Zamawiającego i Wykonawcę robót o stwierdzonych w toku realizacji budowy uchybieniach i niezgodnościach z dokumentacją, stwierdzonych podczas wizyt na budowie.
3. Odpłatność za wykonanie wymienionych wyżej czynności jest zawarta w zaoferowanej cenie wykonania dokumentacji, z wyjątkiem pobytów na budowie i w siedzibie Zamawiającego zleczanych przez Zamawiającego, gdzie za każdy pobyt Zamawiający zapłaci stawkę ryczałtową zaoferowaną w ofercie cenowej przez Wykonawcę, zgodnie z opisem w § 2.

§ 11.

PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują lub będą mu przysługiwać prawa autorskie majątkowe do dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy będącej utworem w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, która powstanie w wyniku wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całej dokumentacji będącej przedmiotem umowy oraz do wszelkich egzemplarzy w/w dokumentacji sporządzonych w wykonaniu umowy na następujących polach eksploatacji:
 - a) korzystania z dokumentacji będącej przedmiotem umowy łącznie z opracowaniem i naniesieniem zmian (w okresie trwania umowy jak i po jej wykonaniu, wygaśnięciu lub rozwiązaniu) w celu wybudowania Inwestycji w całości lub części w miejscu opisanym u umowie oraz jej eksploatacji, oraz pozostałych polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych,

- b) utrwalania i zwielokrotnienia każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - c) dokonywanie w sporządzonej dokumentacji zmian wynikających z potrzeb Zamawiającego bez ograniczeń,
 - d) wykorzystania dokumentacji do wykonania innych opracowań dokumentacyjnych zlecanych przez Zamawiającego innym podmiotom,
 - e) wprowadzenie do pamięci komputera i do sieci multimedialnej w nieograniczonej ilości,
 - f) wykorzystywanie na stronach internetowych Zamawiającego oraz w opracowaniach informacyjnych i prezentacjach medialnych,
 - g) wykorzystywanie w publikacjach Zamawiającego,
 - h) udostępnienie dokumentacji będącej przedmiotem umowy osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tej dokumentacji.
3. Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, powoduje przejście własności wszystkich nośników (za wyjątkiem dysków twardych komputerów należących do Wykonawcy), na których utwór ten został utrwalony.
4. Wykonawca przenosi na Nabywcę prawo do udzielania zgody na wykonywanie praw zależnych, Zamawiający ma również prawo zbyć nabyte prawa oraz upoważnić osoby trzecie do korzystania z przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych jest zawarte w wynagrodzeniu ryczałtowym, które określa § 2 ust.1 umowy.
6. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu praw autorskich Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów i strat poniesionych przez Zamawiającego w związku z pojawieniem się takich roszczeń.
7. Strony zobowiązują się do przestrzegania przysługujących twórcom dokumentacji projektowej i STWiORB osobistych praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 666).
8. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 i ust. 4 do ostatecznej koncepcji, wizualizacji, dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz STWiORB będzie następowało w chwili przekazywania ich Zamawiającemu w postaci materialnej. Przeniesienie praw do dokumentów będzie następowało w chwili podpisania protokołu odbioru końcowego. Wykonawca przy przeniesieniu praw autorskich będzie składał oświadczenie, iż prawa do utworu istnieją i że zostały przez niego nabyte, w zakresie, w jakim są przenoszone na Zamawiającego na mocy niniejszej umowy, oraz że przekazywane utwory są wolne od wad prawnych i nie naruszają jakichkolwiek praw osób trzecich (prawa autorskie, prawa własności przemysłowej). W przypadku naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich, Wykonawca zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń z tego tytułu wysuwanych przez te osoby i w tym zakresie zwalnia Zamawiającego od jakiejkolwiek odpowiedzialności z tego tytułu.

9. Z chwilą określoną w ust. 8, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność wydanych mu egzemplarzy utworów.

§ 12.

ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w następujących okolicznościach;
 - 1) Zmiany terminu zakończenia umowy w okolicznościach niezależnych od stron umowy a wynikających:
 - a) z opóźnienia w wydaniu decyzji administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz innych decyzji administracyjnych związanych z przedmiotem umowy przyjmując terminy wydawania tych decyzji w ostatnim roku dla danego regionu,
 - b) z innych okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi winy i udowodni, że dochował należytej staranności, aby termin został dochowany,
 - c) wstrzymanie prac projektowych przez Zamawiającego,
 - 2) Zamawiający dopuszcza zmianę osób wykonujących przedmiot umowy jeżeli;
 - a) zmieniona osoba spełnienia warunków podmiotowy opisany w SWZ (dotyczy warunku dysponowania osobą)
 - b) zmieniona osoba posiada doświadczenie równe ilości punktów przyznanych w kryterium doświadczenie osób (dotyczy kryteriów doświadczenie osób).
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, przy uwzględnieniu postanowień art. 455 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu stron.
3. Istotna zmiana postanowień umowy jest dopuszczalna gdy:
 - 1) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy,
 - 2) nastąpi zmiana stawki podatku VAT; w taki przypadku ulegnie zmianie kwota brutto wynagrodzenia, a kwota netto pozostanie bez zmian,
4. Zmiana postanowień umowy nie skutkuje zmianą wysokości wynagrodzenia za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.

§ 13.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od wystąpienia jednego z poniższych przypadków, tj. jeżeli Wykonawca:
 - 1) pozostaje w opóźnieniu w realizacji przedmiotu zamówienia lub jego części wynikającej z zaakceptowanego harmonogramu dłużej niż 10 dni,
 - 2) przedstawił propozycję rozwiązań projektowych, które nie została zaakceptowana,
 - 3) stwierdzenie dwóch przypadków niewykonywania obowiązków wynikającego z nadzoru autorskiego określonych w umowie,

- 4) innych przypadków naruszenia umowy przez Wykonawcę, których nie usunął pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.
2. Uprawnienie do odstąpienia od umowy w przypadkach i w terminie określonym w ust. 1 nie narusza uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w kodeksie cywilnym.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia świadczenia zastępczego przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy z prawem wykorzystania w całości opracowań do dnia odstąpienia. Prawo zlecenia zastępczego dotyczy również nadzorów autorskich.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub wystąpi konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy. Przez wielokrotne dokonywanie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, strony rozumieją co najmniej dwukrotne dokonanie takiej zapłaty na rzecz, któregośkolwiek z podwykonawców.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących sytuacjach:
 - a) postawienia w stan likwidacji czy też złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy wykonującego Umowę,
 - b) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac projektowych, albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie. Oświadczenie Wykonawcy o rozpoczęciu prac po wezwaniu Zamawiającego powinno być złożone w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w następujących sytuacjach:
 - a) zawieszenia lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę,
 - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) gdy Wykonawca nie wykonuje obowiązków w sposób należyty i zgodnie z ustalonymi terminami.

§ 14.

GWARANCJE I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Z zastrzeżeniem zdania drugiego, Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej rękojmi i gwarancji. Jednakże uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają nie wcześniej niż wygasa odpowiedzialność z rękojmi wykonawcy robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej określonej w § 1 Umowy.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru całości dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w okresie rękojmi.

4. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany poinformować pisemnie Wykonawcę wskazując rodzaj wady. Dalsza korespondencja dotycząca usunięcia wady może odbywać się za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
5. Na okoliczność usunięcia wady strony sporządzają pisemny protokół, w którym określają zakres i termin usunięcia wady.
6. Wady przedmiotu umowy nadające się do usunięcia stwierdzone w toku czynności odbioru oraz w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Jeżeli Wykonawca odmówił usunięcia wad lub nie usunął wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując uprawnienia do naliczenia kar umownych oraz do odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia wady.
8. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania, albo znacznego ograniczenia możliwości używania, całości lub części przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. W razie ujawnienia wad Zamawiający może z tytułu rękojmi obniżyć wynagrodzenie – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy bez wad pozostaje do jego wartości z wadami. Jeżeli Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie, Zamawiający może żądać jego zwrotu w takiej części w jakiej obniżył wynagrodzenie.
10. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej w stosunku do Wykonawcy wygasają wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych zrealizowanych na podstawie tego projektu.

§ 15.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 10 % ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty- PLN (słownie:...../100).
W przypadku Zabezpieczenia należytego wykonania w wysokości 10% w formie gotówki, Zabezpieczenie potrącane będzie z każdej faktury Wykonawcy.
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie usług zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia, zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie 60 miesięcznego okresu rękojmi liczonego od dnia odbioru całości dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zwrotu.
6. Jeżeli zabezpieczeniu wniesionemu w postaci gwarancji lub poręczenia bankowego lub ubezpieczeniowego zawarty będzie wymóg informowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach umowy bądź uzyskiwania akceptacji w tym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć aneks do obecnego zabezpieczenia, uzupełnić zabezpieczenie lub wnieść nowe zabezpieczenie. W razie uchybienia temu zobowiązaniu Zamawiający uprawniony jest do żądania wypłaty przez poręczyciela, gwaranta lub ubezpieczyciela kwoty równej wysokości zabezpieczenia wniesione w pieniądzu.
7. Wykonawca jest uprawniony w każdym czasie do zmiany formy zabezpieczenia pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem jego ciągłości, a nowe zabezpieczenie będzie odpowiadać wymogom Zamawiającego określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
8. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedłużania ważności zabezpieczenia na czas rękojmi i dostarczeniu kopii gwarancji lub poręczenia bankowego lub ubezpieczeniowego Zamawiającemu.

§ 16.

KARY UMOWNE

1. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach liczone od wartości wynagrodzenia brutto:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) W przypadku wykonania przedmiotu umowy w sposób wadliwy lub niezupełny, w szczególności, jeżeli w związku z tym zajdzie konieczność wykonania przez wykonawcę robót budowlanych realizowanych na podstawie projektu będącego przedmiotem umowy robót dodatkowych lub zamiennych – w wysokości 20 % wartości robót dodatkowych lub zamiennych,
 - b) za zwłokę w wykonaniu pracy projektowej lub części tej pracy, dla której ustalono odrębny termin odbioru – w wysokości 0,2% ryczałtowej wartości wynagrodzenia, a gdy wyodrębniono części liczone za tę część pracy za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania, nie mniej niż 100 zł brutto za dzień zwłoki.
 - c) za zwłokę w dotrzymaniu terminu realizacji kamieni milowych – w wysokości 0,1% ryczałtowej wartości wynagrodzenia, nie mniej niż 100 zł brutto za dzień zwłoki
 - d) za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 0,4% ryczałtowej wartości wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki, l naliczaną od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wady, nie mniej niż 100 zł brutto za dzień zwłoki.



- e) za niewykonanie w wyznaczonym terminie czynności związanych z wykonywaniem nadzoru autorskiego – 0,5 % ryczałtowej wartości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - f) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego od wykonania, której nastąpiło odstąpienie.
 - g) braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - h) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o Podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 20 000,00 zł brutto,
 - i) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 000,00 złotych brutto,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy,
- 3) Łączna wysokość naliczonych kar umownych o których mowa w ust. 1 ppkt. 1) nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1.

§ 17.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie:
 - a) przepisy kodeksu cywilnego
 - b) przepisy prawa autorskiego
 - c) przepisy prawa zamówień publicznych
 - d) przepisy budowlane, w tym w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462)
2. Cesja wierzytelności wynikających z umowy może nastąpić jedynie za zgodą Kieleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy podlegają jurysdykcji sądów polskich. Strony poddają rozstrzygnięcie tych sporów sądom właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§ 19.

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

1. Oferta Wykonawcy,



2. Specyfikacja Warunków Zamówienia.
3. Decyzja o Warunkach Zabudowy
4. Koncepcja programowo przestrzenna
5. Program Funkcjonalno-Użytkowy

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA



