**Załącznik Nr 3 do SWZ**

**UMOWA /WZÓR/**

NR …………….

zawarta w dniu ……………. pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Wałczu z siedzibą przy ulicy Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz, NIP: 765-15-10-295, REGON: 330977966 wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ……………………reprezentowaną przez Pana Mariusza Eysymontt – Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

… (nazwa albo imię i nazwiska osoby fizycznej), adres…, KRS/PESEL, NIP/REGON, zwanym dalej „Wykonawcą” NIP/REGON …, reprezentowaną/ym przez Pana/Panią …, zwanym/ą w dalszej części umowy „Wykonawcą**”**

łącznie zwanymi dalej „Stronami”

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. **Przedmiotem zamówienia jest :**

Usługa wykonania kompleksowej pełnobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie mieszkań do 48 z kotłownią modułową dla dwóch budynków wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Nowomiejskiej w Wałczu, dz. Nr 5654/296, jedn. ewid. Wałcz – Miasto (wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz usługa pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie robót budowlanych.

1. **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

 a) opracowanie koncepcji budynków i zagospodarowania terenu,

 b) opracowanie projektów budowlanych wszystkich branż, niezbędnych do uzyskania

 decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w

 sposób zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania .

 c) opracowanie projektów wykonawczych wszystkich branż, informacji BIOZ, specyfikacji

 technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

 d) przedłożenie opracowanych projektów budowlanych wszystkich branż, projektów

 wykonawczych wszystkich branż i opracowań towarzyszących, przed złożeniem ich wraz

 z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę Zamawiającemu do zatwierdzenia

 ostatecznej wersji dokumentacji projektowej,

 e) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,

 f) opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót wszystkich branż,

 g) zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego nad inwestycją/ami wykonywaną/ymi na podstawie opracowanej/ych dokumentacji projektowej/ych w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) dalej„prawo budowlane” oraz inne czynności określone wymaganiami Zamawiającego polegający na bieżącym rozwiązywaniu problemów i wątpliwości projektowych.

1. **Zakres rzeczowy opracowania obejmuje:**
2. dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie mieszkań do 48 z kotłownią modułową dla

 dwóch budynków w tym:

a) w każdym z budynków – 2 mieszkania dla osób niepełnosprawnych o powierzchni od

 40 m2-65 m2 każde,

b) w każdym z budynków – 22 mieszkania, w tym 6 mieszkań jednopokojowych od 28 m2 do 40 m2, 10 mieszkań dwupokojowych o powierzchni od 40 m2 do 50m2 i 6mieszkań trzy pokojowych o powierzchni od 50 m2 do 65 m2.

 c) w ramach miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy

 zaprojektować miejsca parkingowe w ilości równej ilości mieszkań w obu budynkach.

1. Ogrodzenie działki nr 5654/296,
2. Wyposażenie budynku w windę wewnętrzną (po jednej na budynek) .
3. wyposażenie w kotłownie modułową dla dwóch budynków zasilaną z sieci gazowej,
4. zagospodarowanie terenów przyległych (drogi, chodniki, śmietniki, oświetlenie

 terenu, plac zabaw, ciągi piesze, drogi dojazdowe, miejsce gromadzenia odpadów,

 miejsca na stojaki rowerowe).

1. instalacje w obrębie budynków: wodociągowa, kanalizacyjna, CWU, gazowa, C.O. wody hydrantowej ,odgromowa, oświetlenia i oświetlenia awaryjnego, elektryczna, teletechniczna, domofonowa, wentylacji.
2. przebudowa istniejącej linii energetycznej – usunięcie kolizji z projektowanymi obiektami,
3. wycinka drzew i krzewów kolidujących z projektowanymi obiektami,
4. kondygnacja podziemna: piwnice lokatorskie.
5. wykorzystanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów.
6. W zakresie dodatkowej zieleni należy przyjąć wyłącznie trawniki w niezbędnej ilości.
7. **Skład dokumentacji projektowej** :
8. Projekt budowlano – wykonawczy wraz z zagospodarowaniem terenu dla potrzeb uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, opracowany zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę.
9. Kompleksowa dokumentacja projektowa winna zawierać następujące branże:
10. architektoniczną
11. konstrukcyjną
12. instalacyjną
13. projekt drogowy( zjazd, dojazd, miejsca parkingowe)
14. zagospodarowanie działki z projektem i wykonaniem zjazdu, przyłączeniami kanalizacyjnymi, gazowym, elektrycznym, wodociągowym, dojściami, dojazdem, miejscami postojowymi, placem zabaw i miejscem gromadzenia odpadów.
15. inne instalacje niezbędne do realizacji inwestycji – zgodnie z warunkami technicznymi.
16. Projekty wykonawcze dla następujących branż:

**3. 1 Branża architektoniczno- budowlana- 5 egzemplarzy**

1. projekt architektury z kolorystyką elewacji
2. projekt konstrukcji z niezbędnymi rysunkami warsztatowymi(szczegóły)
3. projekt detali architektonicznych
4. projekt małej architektury
5. projekt robót drogowych
6. projekt zagospodarowania wraz z uzgodnieniami branżowymi obejmującymi miejsca postojowe (min 1 na mieszkanie), drogi wewnętrzne dojazdowe, ciągi komunikacyjne.

 **3. 2** **Branża instalacyjna – 5 egzemplarzy**

1. projekt przyłącza wodociągowego
2. projekt przyłącza kanalizacyjnego
3. projekt przyłącza gazowego
4. projekt odwodnienia budynku
5. projekt wew. Instalacji wodociągowej i wody hydrantowej
6. projekt wew. Instalacji kanalizacyjnej
7. projekt wew. Instalacji gazowej
8. projekt instalacji C.O.
9. projekt wentylacji

 **3. 3 Branża elektryczna – 5 egzemplarzy**

1. projekt przyłącza elektroenergetycznego( umowa przyłączeniowa)
2. projekt instalacji oświetlenia i gniazd mieszkań oraz części wspólnej wraz z
3. instalacją oświetlenia awaryjnego.
4. projekt oświetlenia terenu i miejsc parkingowych.
5. projekt instalacji odgromowej.
6. projekt instalacji niskoprądowych(teletechnicznych, sieci komputerowej)
7. Projekt musi spełniać wymagania dotyczące zabezpieczenia P-Poż.
8. Przedmiary robót z podziałem na poszczególne branże powiązane z dokumentacją techniczną,, zawierające opis robót budowlanych w kolejności ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót, nakładów rzeczowych**. - 2 egzemplarze**.
9. Kosztorysy inwestorskie opracowane dla poszczególnych branż zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. STWiORB obejmująca zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości stosowanych materiałów, sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót i użytego sprzętu. – **2 egzemplarze dla poszczególnych branż.**
11. Informacja dotycząca BIOZ **– 2 egzemplarze**
12. Certyfikat energetyczny
13. Opracowania związane z przeprojektowaniem istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z projektowanym obiektem.
14. Wykonawca zobowiązany jest:
	1. Uzyskać niezbędne opinie, uzgodnienia pozwolenia i decyzje potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę.
	2. Uzyskać mapy do celów projektowych w skali 1:500 – wg wymogów Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Wałczu.
	3. Wykonać inne prace niezbędne do należytego wykonania zamówienia, w tym badania geologiczne i geotechniczne.
	4. Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową. Pełnienie nadzoru autorskiego następować będzie w ramach cyklicznych narad roboczych, których częstotliwość uzależniona będzie od tempa realizacji robót budowlanych. O potrzebie uczestnictwa w naradzie, w tym o pożądanym składzie zespołu projektowego oraz celu pobytu, Zamawiający będzie informował Wykonawcę, co najmniej 72 godzinnym wyprzedzeniem. **W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie do:**
15. uzupełniania lub dokonywania drobnych zmian dokumentacji budowlano-wykonawczej, przy czym ustala się, że opracowywanie dokumentacji zamiennej, jako odrębnych opracowań, w szczególności dotyczących zmian istotnych (w rozumieniu prawa budowlanego) nie wchodzi w zakres nadzoru autorskiego i realizowane będzie na podstawie odrębnych zleceń;
16. wyjaśniania wykonawcy robót budowlanych objętych dokumentacją budowlano-wykonawczą wątpliwości powstałych w toku realizacji robót;
17. udziału w naradach technicznych (według potrzeb).
18. współpracy z wykonawcą robót przy opracowaniu dokumentacji powykonawczej;
19. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją przetargową, Specyfikacją Warunków Zamówienia dalej „SWZ” i zasadami wiedzy technicznej.
20. Po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych Wykonawca zobowiązany jest
do przedstawienia ich Zamawiającemu celem zatwierdzenia, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu.
21. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania opracowań projektowych
i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego oraz do przedłożenia Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej do zatwierdzenia przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.
22. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja, o której mowa wyżej, jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.
23. Opracowana dokumentacja musi spełniać wymagania określone aktualnymi przepisami prawa i wiedzy technicznej
24. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz do wykonania ich we własnym zakresie i na własny koszt.
25. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy zawiera rozdział IV SWZ.

**§2**

**Obowiązki wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz wiedzy technicznej i wymogami poczynionych uzgodnień.
3. terminowe i wysokiej jakości wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z wiedzą techniczną, polskimi normami, aktami prawnymi oraz odpowiednimi i obowiązującymi przepisami, jak również zaleceniami i wytycznymi Zamawiającego,
4. współpraca z Zamawiającym,
5. zapewnienie realizacji przedmiotu umowy przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych usług na dowód czego przedstawi kserokopię uprawnień projektowych oraz kserokopię przynależności do izby architektów lub inżynierów budownictwa, które to kserokopie będą potwierdzone za zgodność z oryginałami,
6. szczegółowe sprawdzenie warunków zamówienia w miejscu jego wykonania,
7. konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty, funkcję obiektów,
8. zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów,
9. wykonanie przedmiotu zamówienia z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z europejskimi normami zharmonizowanymi, z Normami Polskimi i rysunkami normatywnymi,
10. dokumentacja projektowa

**§3**

 Obowiązki zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. współdziałanie z Wykonawcą w celu prawidłowej realizacji zadania będącego przedmiotem zamówienia,
3. udział w spotkaniach z Wykonawcą,
4. odbiór kompletnego przedmiotu umowy,
5. zaplata wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie.
6. Zamawiający na żądanie Wykonawcy udzieli mu dostępnych informacji, niezbędnych do wykonania dokumentacji.

**§4**

Reprezentacja Stron

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie: …………… tel. …………. , e-mail: …………………
2. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:…………………………… tel. 504-100-155, e-mail:

**§5**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego przed jej zawarciem wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym Podwykonawcą.
4. Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Wykonawcy i Zamawiającego z tytułu zawarcia umowy, będzie potrącone z faktury Wykonawcy i zatrzymane na koncie Zamawiającego do czasu wypłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez podwykonawcę otrzymania wynagrodzenia zgodnie z umową, przekazanego Zamawiającemu w formie jego oświadczenia.
6. Niezależnie od uprawnień opisanych powyżej Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy bezpośrednio na jego rachunek, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i wymagają zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, jak za działania własne.

**§6**

**Termin wykonania przedmiotu umowy**

**Wykonanie zamówienia odbywać się będzie etapami:**

- Etap I – przedstawienie koncepcji, stanowiącej wstępną wizualizację projektowanej inwestycji – 40 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy z Zamawiającym.

- Etap II – wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami i złożenie jej do Starostwa Powiatowego w Wałczu w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę – 180 dni kalendarzowych od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego wstępnej koncepcji.

- Etap III- przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej wraz ze wszelkimi wymaganymi pozwoleniami i decyzjami, w tym decyzją- pozwoleniem na budowę najpóźniej 60 dni kalendarzowych po uzyskaniu ostatniej z tych decyzji. **Ostateczny termin wykonania zamówienia nie może nastąpić później niż dnia 15.12.2023 r.**

§7

Odbiór prac i akceptacja projektu

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1 niniejszej umowy.
2. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego.
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompleksową pełnobranżową dokumentację projektowo-kosztorysowej Zamawiającemu w 1 egzemplarzu na nośniku elektronicznym CD/DVD) zawierającym w odrębnych katalogach całość przekazywanego materiału w formie plików .pdf (zarówno, materiały wytworzone przez projektanta, jak i komplet uzyskanych dokumentów i uzgodnień) oraz całość przekazywanego materiału w formie źródłowej/edytowalnej (dokumentacja projektowa - część rysunkowa z rozszerzeniem .dwg wraz z odpowiednimi ustawieniami .ctb oraz referencjami .jpg; dokumentacja projektowa — część opisowa z rozszerzeniem .doc lub odpowiednio .xls; przedmiary i kosztorysy inwestorskie i ślepe z rozszerzeniem właściwym programowi kosztorysowemu wraz z eksportem do pliku .xls).
4. Akceptacja Projektu przez Zamawiającego lub wskazanie jej wad, usterek lub braków nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za treść projektu, w szczególności w zakresie szkód spowodowanych w toku realizacji na podstawie projektu robót budowlanych.
5. W wypadku, gdy po przekazaniu projektu Zamawiający stwierdzi, że został on wykonany w sposób nieprawidłowy lub sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do natychmiastowego usunięcia ujawnionych wad, usterek lub braków. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad, usterek lub braków w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania. W przypadku stwierdzenia usterek lub wad projektu powodujących dodatkowy koszt realizacji inwestycji dla Zamawiającego, kosztem tym zostanie obciążony Wykonawca.
6. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia zastrzeżeń do dokumentacji, w tym jej wad, usterek, braków lub niedoróbek, w ciągu trwania inwestycji.
7. Zamawiającemu będzie przysługiwać na każdym etapie wykonywania niniejszej umowy prawo do:
8. wglądu do przygotowywanej dokumentacji, projektowej,
9. oceny stanu zaawansowania prac projektowych,
10. zgłaszania zastrzeżeń do działań Wykonawcy,
11. zgłaszania żądań - w razie zaistnienia takiej potrzeby - do zintensyfikowania prac projektowych, w tym również do wyznaczania terminów wykonania poszczególnych elementów dokumentacji projektowej, a to w sytuacji, gdyby Wykonawca opóźniał się z jej wykonaniem.
12. Dokumentacja projektowa musi spełniać wszelkie wymogi określone w prawie zamówień publicznych w zakresie dotyczącym opisywania przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych. Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej Dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje projekt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę jest uzasadniony specyfikacją przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisania przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie.

**§8**

**Materiały**

Dokumentacja zostanie wykonana z materiałów własnych Wykonawcy. Koszty tych materiałów zostaną poniesione przez wykonawcę.

**§9**

**Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Umowy w wysokości netto………………. zł (słownie: …………..) oraz brutto …………………… (słownie …………………..) w tym zawarty podatek VAT zgodnie z formularzem oferty złożonym na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający zapłaci Wykonawcy w dwóch częściach , z czego za wykonanie I i II etapu - 80% kwoty określonej w ust 1 , a za wykonanie etapu III - 20 % kwoty określonej w ust. 1.
4. Zapłata wynagrodzenia za poszczególne etapy, nastąpi po ich
wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego.
5. Faktury za Przedmiot Umowy będą płatne przelewem z konta Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
6. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający wydał dyspozycje przelewu ze swojego konta na konto Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie podane w ust. 1 obejmuje przeniesienie praw własności do egzemplarzy Przedmiotu Umowy, majątkowych praw autorskich, praw zależnych, udzielenie wszelkich upoważnień i zezwoleń w zakresie określonym w niniejszej umowie oraz wykonywania nadzoru autorskiego, czyli obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez Wykonawcę.

**§10**

**Zaliczki i zmiana danych**

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie swojej siedziby, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

**§11**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się wraz z upływem terminu odpowiedzialności za wady Wykonawcy robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca gwarantuje, że dokumentacja projektowa będzie wolna od wad fizycznych i prawnych.
3. W okresie rękojmi Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może zażądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę pisemnie wskazując zakres i rozmiar koniecznych do usunięcia wad.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad, albo jeżeli nie usunął wszystkich wad w wyznaczonym terminie lub usunął wady w sposób nienależyty, wówczas Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, w sposób jaki uzna za stosowny, w tym ich usunięcie podmiotowi trzeciemu, co nie wyłącza obowiązku Wykonawcy do zapłaty kar umownych oraz ewentualnych odszkodowań. Po zakończeniu wykonywania prac zastępczych Zamawiający obciąży kosztami ich wykonania Wykonawcę, z terminem płatności 7 dni od daty doręczenia faktury.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z wadliwie wykonanej dokumentacji. Odpowiada również za wady budowy wynikłe ze zrealizowania ich na podstawie wadliwego projektu lub wskazówek udzielonych podczas ewentualnego realizowania nadzoru autorskiego. Wykonawca odpowiada także za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwej koordynacji prac projektowych. Odpowiedzialność ta jest niezależna od odpowiedzialności podmiotu wykonującego budowę. Z tytułu odpowiedzialności za wady należy się Zamawiającemu pełne odszkodowanie
6. W ramach realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na dokumentację projektową na okres ……… miesięcy, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych przez Zamawiającego według opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru, w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie zaistniałych wad.
7. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania na własny koszt wszelkich wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym do opracowania rozwiązań zamiennych, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad, albo jeżeli nie usunął wszystkich wad w wyznaczonym terminie lub usunął wady w sposób nienależyty, wówczas Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, w sposób jaki uzna za stosowny, w tym powierzając ich usunięcie podmiotowi trzeciemu, co nie wyłącza obowiązku Wykonawcy do zapłaty kar umownych oraz ewentualnych odszkodowań. Po zakończeniu wykonywania prac zastępczych Zamawiający obciąży kosztami ich wykonania Wykonawcę, z terminem płatności 7 dni od daty doręczenia faktury.
9. Dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia roszczeń w ramach rękojmi.
10. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady, jeżeli wykonawca zawiadomił o nich Zamawiającego przed upływem tych okresów.

**§12**

**Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
	1. za niedotrzymanie terminów określonych w §6 umowy w wysokości:
		1. 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust 1 , w okresie pierwszych 15 dni kalendarzowych zwłoki , liczone za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 6 umowy,
		2. 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust 1 w okresie kolejnych 15 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
		3. 1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust 1 za każdy następny dzień zwłoki,
	2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust 1, za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
	3. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust 1,
	4. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji lub w okresie rękojmi, gwarancji za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt Wykonawcy.
3. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
4. W przypadku niezapłacenia kar umownych, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia prac projektowych oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych dochodzonych na podstawie niniejszego paragrafu nie może przekraczać 30% wynagrodzenia Wykonawcy.

**§13**

**Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego na podstawie art. 455 ustawy. Za istotne zmiany uważa się przesunięcie terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
2. Przesunięcie terminu może nastąpić w następujących przypadkach:
	1. wystąpienia okoliczności niezalenych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
	2. zmiany w kolejności i terminach wykonania przedmiotu umowy wymuszone okolicznościami niedającymi się wcześniej przewidzieć, niezależnymi od Wykonawcy,
	3. wystąpienia siły wyższej, czyli zdarzenia zewnętrznego, którego skutków nie da się przewidzieć, np. huragan, powódź, itp.,
	4. wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego realizacja ma wpływ na termin wykonania umowy,
	5. przedłużenia procedury uzyskiwania opinii, uzgodnień, pozwoleń z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, tj. z powodu niezachowania terminów administracyjnych przez organy czy instytucje.
	6. W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wymienionych w pkt 1. – 2. termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności.
3. Zamawiający dopuszcza – jeżeli uzna za uzasadnione – możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, o których mowa w art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, w zakresie zmian wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany koszów związanych z realizacją zamówienia. Zmiany dokonane będą zgodnie z poniższymi zasadami:
4. wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji po upływie 6 miesięcy od dnia złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu, gdy różnica pomiędzy wskaźnikiem miesięcznym inflacji publikowanym na miesiąc badania oferty, a wskaźnikiem miesięcznym inflacji publikowanym na moment składania wniosku przekroczy 15,00 punktów procentowych,
5. waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS,
6. wysokość zmiany wynagrodzenia będzie odpowiadała różnicy pomiędzy wskaźnikami, o których mowa w pkt 1, wykraczającej powyżej 15,00 punktów procentowych,
7. wniosek o waloryzację może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,
8. strona składając wniosek o waloryzację powinna przedstawić w szczególności:
9. wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
10. dowody na to, że wliczona do wniosku wartość kosztów nie obejmuje kosztów usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem;
11. dowody na to, że wzrost kosztów usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
12. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 3% pierwotnej wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
13. postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej,
14. uprawnienie do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia wygasa po upływie miesiąca od dnia zakończenia realizacji umowy;
15. zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym ustępie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków.
16. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany ustaleń zawartej umowy w zakresie, który uzna za uzasadniony. Zmiana dokonana zostanie w formie aneksu do umowy.
17. **Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, lecz nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich wprowadzenie.**

**§14**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, w przypadku:
2. opóźnienia Wykonawcy w dostarczeniu przedmiotu umowy o dłużej niż 7 dni kalendarzowych,
3. wykonywania przedmiotu umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, obowiązującymi przepisami, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego pomimo dokonanego wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
4. wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z udziałem podwykonawcy, mimo braku zgody Zamawiającego na posługiwanie się podwykonawcą,
5. opóźnieniu w realizacji prac powyżej 14 dni w odniesieniu do harmonogramu prac projektowych.
6. po etapie opracowania dokumentacji projektowej, w przypadku braku zainteresowania przyszłych najemców na najem mieszkań. W tym przypadku Wykonawcy przysługiwać będzie tylko wynagrodzenie należne za wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej, bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego.

1. W przypadku postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
2. Wykonawca wymieniony został w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających albo wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835),
3. osoba będąca beneficjentem rzeczywistym Wykonawcy (w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) została wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających albo wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835),
4. podmiot będący jednostką dominującą Wykonawcy (w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2017, 2105 i 2106) wymieniony jest w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą do dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835)..
5. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu okoliczności wskazanych w ust. 1.
6. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej i będzie zawierało uzasadnienie Zamawiającego pod rygorem nieważności tego oświadczenia.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 Wykonawca przenosi prawa autorskie do wykonanej części Przedmiotu Umowy wraz z prawem do jego wykorzystania i przeróbek, zgodnie z postanowieniami

**§15**

**Prawa autorskie**

1. Z chwilą wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca przenosi
na Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia, autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych
w okresie trwania niniejszej umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje, z poszanowaniem osobistych praw Wykonawcy, prawo
do wykorzystania całości lub poszczególnych części przedmiotu niniejszej Umowy stanowiącego utwór, na wszelkich polach eksploatacji, w szczególności:
	1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania treści przedmiotu niniejszej Umowy – wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską oraz cyfrową,
	2. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot niniejszej Umowy utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy,
	3. w zakresie rozpowszechniania przedmiotu niniejszej Umowy w sposób inny niż określony w ust 2 pkt. 2. – publiczne wykonanie, wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
	4. wykonywanie praw zależnych do przedmiotu umowy, w tym dokonywanie jego przeróbek i adaptacji oraz rozporządzanie prawami zależnymi bez zgody Wykonawcy,
	5. dokonywanie zmian w dokumentacji projektowej wynikających z potrzeby zmian rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego przysługujące mu majątkowe prawa autorskie wraz
z własnością wszystkich egzemplarzy na których je utrwalono, bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Przekazane egzemplarze zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci z chwilą ich wydania Zamawiającemu stają się jego własnością.
5. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przez podwykonawców, Wykonawca będzie dysponował prawami autorskimi do wykonania przedmiotu zamówienia

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.), oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835).

2. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego sąd powszechny w Wałczu. .

1. Wszelkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnych aneksów do umowy - pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA :**