

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

**Załącznik nr 6
istotne postanowienia umowy**

UMOWA

zawarta dnia w Kamieniu Pomorski pomiędzy:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

z siedzibą w Kamieniu Pomorskim ul. Kopernika 26 72-400 Kamień Pomorski, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr. KRS: KRS 0000350515, REGON 320791815, NIP 9860225513

zwanym dalej „**Zamawiającym**”;

reprezentowanym przez: Małgorzatę Gabryś – Kostur – Prezesa Zarządu uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji

a

Wykonawcą:

....., zarejestrowanym w; NIP, regon

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez:

w wyniku postępowania o zamówienie publiczne przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 oraz 2020 poz. 1086)

PRZEDMIOT UMOWY**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **opracowania dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskim**.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, w szczególności z załącznikiem nr 11 do SIWZ „Opis przedmiotu zamówienia”, decyzją o warunkach zabudowy nr DWZ/166/2019 z dnia 12.11.2019 r. wraz z załącznikami zwaną dalej „**Decyzją o Warunkach Zabudowy**” oraz niniejszą umową.

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I KOSZTORYSOWEJ**§ 2**

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

1. W zakresie opracowania dokumentacji projektowej i kosztorysowej przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności opracowanie zgodnie z Decyzją w warunkach zabudowy następującej dokumentacji:

- 1) koncepcji architektonicznej;
- 2) opinii geotechnicznej;
- 3) projektu budowlanego, który ma zostać sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1129) zwanego dalej „Rozporządzeniem”;
- 4) projektu wykonawczego, który ma zostać sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia;
- 5) przedmiaru robót, który ma zostać sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia;
- 6) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, który ma zostać sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia;
- 7) kosztorysu inwestorskiego, który ma zostać sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym zwanym dalej „Rozporządzeniem o podstawach sporządzenia kosztorysu inwestorskiego”;
- 8) kompletnego wniosku wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami, uzgodnieniami i załącznikami o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz:

- 9) projektu budowlanego i wykonawczego zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem a w szczególności:
 - a) wykonanie układu komunikacyjnego wewnętrznego wraz z miejscami postojowymi,
 - b) projekt terenów zielonych i nasadzeń, trawniki, żywopłoty, rośliny ozdobne, pnące, zimozielone itd.
 - c) mała architektura (ławeczki, kosze na śmieci, kosze na psie odchody, pergole, altany itp),
 - d) projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny należy połączyć z układem zewnętrznym od dróg publicznych o wraz z opracowaniem projektu wjazdu,
 - e) odwodnienie terenu – wody opadowe z parkingów po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

2. Do innych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

- 1) uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji architektonicznej budynku,
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego wobec gestorów sieci i uzyskanie szczegółowych warunków technicznych od gestorów sieci w zakresie zasilania;
 - 3) projektowanego budynku w media, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i opinii, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę,
 - 4) reprezentowanie Zamawiającego w postępowaniu przed organami administracji w szczególności w celu uzyskania ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 5) uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 6) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót.
3. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy jest zobowiązany uwzględnić następujące uwarunkowania:
- 1) należy uwzględnić wszystkie informacje zawarte w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik do SIWZ;
 - 2) dokumentacja projektowa winna być opracowana w stanie kompletnym w zakresie poszczególnych branż oraz opinii, uzgodnień i decyzji – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorys inwestorski i przedmiar robót winny posiadać jednolite oznaczenia i wzajemnie zgodne odnośniki;
 - 4) na stronie tytułowej każdego opracowania należy umieścić numer opracowania (zgodny z wykazem załączonym do protokołu przekazania) i kolejny nr egzemplarza.

§ 3.

1. Zakres i sposób opracowania dokumentacji projektowej musi pozwalać na ogłoszenie i przeprowadzenie przetargu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót. udowlanych zgodnie z Prawem zamówień publicznych oraz umożliwiać uzyskanie pozwolenia na budowę i prawidłowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym.
2. Wykonane opracowania projektowe w poszczególnych branżach będą wzajemnie skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
3. Do obowiązków wykonawcy należą również wszelkie prace przygotowawcze i pomocnicze związane z prawidłowym opracowaniem projektu, w tym:
 - 1) uzyskanie wszelkich warunków wstępnych, opinii i uzgodnień, wypisów, rysów, decyzji, ocen, badań i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę;
 - 2) sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia,

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

- 3) współpraca z Zamawiającym lub wskazanymi osobami na etapie opracowywania dokumentów dla instytucji finansujących;
 - 4) wykonawca zobowiązany jest do bieżących konsultacji z Zamawiającym oraz do zorganizowania minimum trzech spotkań roboczych z Zamawiającym na etapie sporządzenia dokumentacji projektowej w celu omówienia przyjętych rozwiązań projektowych, materiałowych, technologicznych i standardu wykończenia.
 - 5) udzielanie wyjaśnień co do treści projektu w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych,
4. Dokumentację projektową i kosztorysową należy wykonać zgodnie z niniejszą umową, SIWZ, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności:
- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 471 z późn. zm.);
 - 2) obowiązujących polskich norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności dokumenty odniesienia wymienione w art. 30 ust. 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065);
 - 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609);
 - 5) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. nr 130 poz. 1389 z późn. zm.);
 - 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 6 września 2019 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2019 poz.1829);
 - 7) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 oraz z 2020 r. poz. 1086)
 - 8) zasadami wiedzy technicznej i niniejszymi założeniami do projektowania;
 - 9) Decyzją w warunkach zabudowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia faktu, że zamawiana dokumentacja zostanie użyta przez Zamawiającego między innymi jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu na wykonanie robót budowlanych prowadzonym na podstawie Prawa zamówień publicznych.

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

6. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa nie może zawierać rozwiązań, które mogą w jakikolwiek sposób powodować naruszenie przez Zamawiającego ustawy Prawo zamówień publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem art. 29 ust. 3 oraz art. 30 ust. 4 ustawy dotyczącymi zakazu wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W wyjątkowym przypadku, uzasadnionym specyfiką przedmiotu zamówienia kiedy nie można byłoby opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń i parametrów technicznych, wskazaniu znaku towarowego muszą towarzyszyć słowa „lub równoważny” pod warunkiem jednoczesnego wskazania głównych parametrów stanowiących o równoważności.
7. Jeżeli, w trakcie realizacji umowy, w wyniku przeprowadzonych ekspertyz, analiz lub badań, wystąpi konieczność zrealizowania dodatkowych opracowań niezbędnych do prawidłowego i kompleksowego wykonania dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania, bez odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu.
8. Na żądanie Zamawiającego udzielenie wyjaśnień do przedmiotu umowy.

NADZÓR AUTORSKI

§ 4.

1. Nadzór autorski będzie pełniony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.), w sposób zgodny z umowami zawartymi przez Zamawiającego z wykonawcami robót budowlanych oraz wynikający z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów wynikłych na tle realizacji zadania w zakresie wszystkich branż projektu.
2. Obowiązki Wykonawcy obejmować będą w szczególności:
 - 1) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń,
 - 2) wyjaśnianie wątpliwości Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowienia rysunków wykonawczych, nanoszenia poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową (chyba, że wynikają one z gwarancji lub rękojmi),
 - 3) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej,
 - 4) opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę robót lub zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego,

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

- 5) ocena parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami,
 - 6) dokonanie zmian rozwiązań projektowych – na żądanie Zamawiającego,
 - 7) poprawianie błędów projektowych, likwidację kolizji między branżami lub uzupełnienie rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania nie zawartych w dokumentacji autorskiej – następuje w ramach rękopisów bez prawa do odrębnego wynagrodzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, przy czym działania jego w ramach nadzoru autorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.
 4. W przypadku wprowadzenia zmian stanowiących istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu i pozwolenia na budowę/roboty budowlane, Wykonawca obowiązany jest w ramach niniejszej umowy doprowadzić do zgodności z obowiązującym prawem (sporządzenie projektu zamiennego, uzgodnienia, pozwolenie na budowę/roboty budowlane lub zgłoszenie remontowe), mając na uwadze postanowienie ust 3.
 5. Czynności nadzoru autorskiego prowadzone będą wyłącznie na wezwanie Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora nadzoru, a ich wykonanie każdorazowo będzie potwierdzane przez Zamawiającego w protokole nadzoru autorskiego.
 6. Czas reakcji Wykonawcy (tj. przyjęcia zgłoszenia oraz uzgodnienie sposobu i terminu realizacji, dogodnego dla obu stron, z punktu widzenia celu jakiego na służyć) na wezwanie oraz dotyczący czynności, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, powinien nastąpić nie później niż w następnym dniu roboczym po zgłoszeniu, a w odniesieniu do czynności, o których mowa w ust. 2 pkt 4, w ciągu trzech dni roboczych, a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 3.
 7. Czynności nadzoru autorskiego, określone jako pobyt, będą wykonywane zarówno przez wizyty na budowie, jak i nadzór bez konieczności wizyt na budowie, przy czym zamiast budowy mogą to być inne miejsca wskazane przez Zamawiającego, np. siedziba Wykonawcy, Zamawiającego, wykonawcy lub podwykonawcy robót budowlanych, lub inne.
 8. Przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru autorskiego przez każdego z projektantów we wskazanym miejscu.
 9. Potwierdzeniem wykonania nadzoru jest notatka/protokół z nadzoru autorskiego podpisany przez Wykonawcę, wykonawcę robót budowlanych i Zamawiającego - Inspektora nadzoru inwestorskiego W przypadkach koniecznych Wykonawca dodatkowo dokona wpisu o nadzorze w Dzienniku Budowy.

§ 5.

1. W przypadku zwłoki (braku reakcji) Wykonawcy stosownie do postanowień § 4 ust. 6, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia czynności innemu projektantowi na koszt

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia rozwiązań projektowych bez odrębnego wynagrodzenia.

2. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za działania lub zaniechania organów władzy administracyjnej w zakresie od nich niezależnym, jak również nie będą odpowiedzialne za opóźnienia lub niewykonanie zobowiązań spowodowane przez zdarzenia, które są nieprzewidywalne lub których nie można uniknąć, w tym przez działania sił natury, pożary, epidemie, strajki i inne zakłócenia gospodarcze, wojny, blokady, sabotaże oraz polecenia, ograniczenia i zakazy jakiegokolwiek organu rządowego i administracyjnego, sprawującego władzę administracyjną wobec Stron oraz czynności i prac wykonywanych na podstawie niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny, oraz wymagane uprawnienia niezbędne i wystarczające do należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z:
 - 1) zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz być dostosowana do aktualnie obowiązujących norm,
 - 2) obowiązującym Prawem budowlanym i innymi przepisami prawa, przepisami branżowymi w tym aktualnymi przepisami wykonawczymi,
 - 3) najwyższą starannością oraz zawierać potwierdzenie sprawdzenia jej poprawności,
 - 4) postanowieniami niniejszej umowy, przy wykorzystaniu fachowej wiedzy, na podstawie przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów
3. Wykonawca, w ramach realizacji przedmiotu umowy, obowiązany jest uzyskać bez odrębnego wynagrodzenia wszelkie konieczne i wymagane prawem dla realizacji inwestycji, pozwolenia, uzgodnienia, decyzje, zgody, opinie itp., zgodnie z regulacją ustawy Prawo budowlane.
4. Wykonawca zobowiązuje się w rozwiązaniach projektowych stosować wyroby, materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2020 poz.215).
5. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi Zamawiającemu na pytania dotyczące dokumentacji projektowej i kosztorysowej skierowane przez wykonawców w trakcie prowadzonej procedury o wykonanie robót budowlanych, w formie pisemnej w terminie 2 dni od daty przekazania pytań, a w sprawach szczególnie trudnych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Strony dopuszczają porozumiewanie się za pomocą faksu lub poczty mailowej, z zachowaniem ustalonego terminu.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wszelkich błędów, braków i nieścisłości ujawnionych zarówno na etapie realizacji, po odbiorze dokumentacji, jak i w trakcie realizacji robót budowlanych, dokonując stosownego wpisu w dzienniku budowy lub projekcie, bez odrębnego wynagrodzenia.

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

7. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania Zamawiającemu na etapie wykonywania projektu, wszelkich propozycji zmian w stosunku do przedmiotu zamówienia, jeżeli te mogą wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji inwestycji lub późniejszej eksploatacji.
8. Wykonawca zobowiązany jest do skoordynowania technicznego opracowań projektowych wykonanych siłami własnymi i podwykonawców oraz ich sprawdzenia, zarówno w trakcie realizacji prac projektowych, jak i po ich całkowitym zakończeniu, zgodnie z regulacją ustawy Prawo budowlane.

§ 7.

W przypadku wystąpienia zmiany przepisów istotnych dla wykonania umowy, Wykonawca wraz z powiadomieniem o powyższym Zamawiającego, przedkłada pisemną informację o zakresie przewidywanych zmian oraz ocenę skutków ich wprowadzenia na dokumentację projektową, koszt inwestycji lub termin realizacji inwestycji, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 dni od daty przedłożenia pisemnie informacji, przekazuje Wykonawcy swoje stanowisko i wytyczne w tym zakresie.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do nie ujawnienia informacji, z którymi zapoznał się w związku z wykonywaną umową bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa lub w zakresie informacji podanych do publicznej wiadomości.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zadania, a w szczególności danych finansowych i projektowych.
3. Wykonawca zapewnia, iż postanowienie ust. 1 i 2 zawarte będzie we wszystkich umowach zawieranych z podwykonawcami lub osobami zaangażowanymi w wykonywanie niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 9.

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) **przekazanie wykonawcy mapy do celów projektowych;**
- 2) udostępnienia Wykonawcy innych posiadanych dokumentów oraz danych i informacji niezbędnych do wykonania niniejszej umowy,
- 3) umożliwienia wstępu na teren inwestycji,
- 4) udostępnienia posiadanej dokumentacji technicznej i innych materiałów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy,
- 5) terminowego regulowania zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy w stosunku do Wykonawcy na podstawie złożonej przez niego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikami,

TERMIN WYKONANIA

§ 10.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie:

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

- 1) opracowanie ogólnej koncepcji architektonicznej – 30 dni od zawarcia umowy;
 - 2) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę do dnia,
 - 3) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji wg wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej od daty podpisania umowy o roboty budowlane do dnia podpisania protokołu odbioru robót budowlanych. Przewidywany termin realizacji obiektu 2021-2023 rok.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie, w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dotrzymanie terminu przez Wykonawcę, jeżeli te nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I KOSZTORYSOWEJ**§ 11.**

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przedmiot umowy w zakresie i ilościach egzemplarzy wyszczególnionych w § 2 umowy, wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym zawierającym szczegółowy wykaz przekazywanych opracowań. Na stronie tytułowej każdego opracowania należy umieścić numer opracowania (zgodny z wykazem) i nr egzemplarza.
2. Wykonawca załączy do protokołu zdawczo-odbiorczego pisemne oświadczeniem o:
 - 1) wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - 2) spójności kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru z projektem.
3. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część protokołu odbioru przedmiotu umowy.
4. Protokół odbioru podpisany przez strony będzie dokumentem potwierdzającym wykonanie określonych w § 2 dokumentacji projektowych i kosztorysowych.
5. Wykonawca zapewni sprawdzenie prac projektowych przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń lub rzeczoznawcę w odpowiedniej specjalności.
6. Miejszem odbioru wykonanej dokumentacji projektowej i kosztorysowej jest siedziba Zamawiającego.
7. Zamawiający, po otrzymaniu przedmiotu umowy, przystąpi do jego odbioru, który zakończy w terminie do 14 dni kalendarzowych podpisaniem protokołu przekazania i zatwierdzenia bądź nie zatwierdzenia przedmiotu umowy, co nie zwalnia Wykonawcy z

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

odpowiedzialności za wady dokumentacji ujawnione w trakcie robót budowlanych wykonywanych na jej podstawie.

8. Zakończenie odbioru bez uwag w terminie określonym w ust. 7 jest jednoznaczne z odbiorem dokumentacji w terminie jej przekazania Zamawiającemu.

WYNAGRODZENIE

§ 12.

1. Wynagrodzenie całkowite ryczałtowe z podatkiem VAT za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy wynosi zł (słownie:) z czego :
 - 1) wynagrodzenie za kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową wynosi: ... zł brutto (słownie:),
 - 2) wynagrodzenie całkowite ryczałtowe za nadzór autorski (wraz z dojazdem) w czasie realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanego projektu wynosi: ... zł brutto (słownie:)
2. W przypadku ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenie określone w ust. 1 ulegnie również ograniczeniu do faktycznie wykonywanych opracowań lub czynności nadzoru autorskiego.
3. Wykonawcy nie przysługują roszczenia w sprawie ewentualnie utraconego zysku z tytułu niewykonywania części prac projektowych lub nadzorów autorskich.
4. Zmiana stawki podatku VAT w okresie obowiązywania umowy, będzie skutkowałą proporcjonalną zmianą ceny, o której mowa w ust. 1 od dnia obowiązywania nowej stawki podatku VAT.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i uwzględnia wszelkie koszty Wykonawcy wynikające z wykonania umowy.

ROZLICZENIE

§ 13.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość płatności częściowych za wykonane i odebrane prace projektowe zgodnie z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym. Płatności częściowe nie mogą przekroczyć 85% wartości wynagrodzenia umownego za prace projektowe.
2. Płatność nastąpi na podstawie faktury VAT z załączonym protokołem odbioru częściowego (końcowego) prac projektowych, podpisanego przez strony bez uwag.
3. Płatność za wykonane nadzory autorskie nastąpi jednorazowo po zakończeniu realizacji robót budowlanych, na podstawie faktury VAT z załączonym protokołem odbioru robót budowlanych.
4. Faktury należy wystawiać na Zamawiającego.
5. Faktury należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego.
6. Faktury VAT wystawione w wysokości ustalonej zgodnie z § 12, obejmują także wynagrodzenie Wykonawcy za przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do projektu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Płatności dokonywane będą przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek nr: w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

wystawionej faktury (wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 2 i 3), po dokonaniu ewentualnych potrąceń wynikających z niniejszej umowy.

8. Za datę dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

PODWYKONAWCY**§ 14.**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca wykona z pomocą podwykonawców, na których zasoby powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp, następujący zakres i wartość przedmiotu zamówienia :
4. Zlecenie wykonania części przedmiotu zamówienia podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego całkowitą odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania wskazanych osób i podwykonawców oraz ich opracowania projektowe i/lub kosztorysowe na zasadach Kodeksu cywilnego, przede wszystkim pod względem terminów wykonania zleconych im opracowań, wysokości wynagrodzenia zgodnego ze złożoną ofertą oraz prawnej odpowiedzialności za wady wykonanych przez nich opracowań na zasadach określonych w niniejszej umowie.
5. W przypadku wykonywania usług przez podwykonawców Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy lub usługi, przy czym termin zapłaty końcowej faktury musi być krótszy o co najmniej 7 dni od terminu zapłaty ostatniej faktury Wykonawcy lub od terminu zapłaty faktury Wykonawcy w przypadku płatności jednorazowej.
7. Wartość wszystkich umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości niniejszej umowy określonej w § 12 ust. 1.

UBEZPIECZENIE**§ 15.**

1. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmujące łącznie odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową na kwotę nie mniejszą niż 250 000 złotych.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawia dowód opłacenia składek na ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, musi pozostać w mocy przez cały czas trwania umowy, aż do zakończenia robót budowlanych, tj. do zakończenia nadzoru autorskiego.

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

RĘKOJMIA

§ 16.

1. Wykonawca odpowiada za wady przedmiotu umowy z tytułu gwarancji i rękojmi według zasad Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. **Okres gwarancji i rękojmi za wady upływa wynosi 36 miesięcy od bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.**
3. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wad dokumentacji projektowej i/lub kosztorysowej na każdym etapie realizacji umowy, wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi względem Wykonawcy może:
 - 1) żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin z zastrzeżeniem, iż po bezskutecznym upływie tego terminu i naliczy kary umowne określone w § 22, a po upływie 14 dni od wyznaczonego ponownego terminu do usunięcia wad – Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub dokonać wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 2) odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczania terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dają się usunąć. Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie dokumentacji projektowej i/lub kosztorysowej w całości lub w części na potrzeby realizacji inwestycji.

PRAWA AUTORSKIE

§ 17

1. Strony ustalają, że w ramach wynagrodzenia, określonego w § 4 Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie, nieograniczone w czasie i przestrzeni, autorskie prawa majątkowe do wykonanych, w ramach wykonywania Przedmiotu Umowy, wszelkich projektów, opracowań i dokumentów rozumianych jako utwór przez Ustawę o prawie autorskim i prawach pokrewnych, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) korzystanie i pobieranie pożytków,
 - 2) wprowadzanie do obrotu,
 - 3) użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - 4) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 5) prawo do publicznego wystawiania, wyświetlania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - 6) wprowadzenie do pamięci komputera lub dystrybucja w sieci komputerowej, na przykład w sieci wewnętrznej Zamawiającego lub w Internecie.
2. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu zgody na dokonywanie wszelkich zmian, przeróbek, adaptacji lub modyfikacji całości lub jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy oraz udziela, w rozumieniu art. 2 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, zgody na wykonanie autorskich praw zależnych do wobec całości lub jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy, jak również przenosi na rzecz Zamawiającego prawo do zatwierdzania wykonania autorskich praw zależnych.

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

3. Jeżeli Wykonawca nie autorem któregośkolwiek z utworów wykonanych w ramach Przedmiotu Umowy zobowiązany będzie, pod rygorem odstąpienia od Umowy, do wykazania Zamawiającemu skutecznego nabycia praw każdego z utworów w zakresie opisanym w ust. 1 i 2.
4. Z chwilą odbioru i przyjęcia przez Zamawiającego każdego utworu wchodzącego w zakres Przedmiotu Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność jego egzemplarzy które zostaną dostarczone Zamawiającemu przez Wykonawcę.
5. Wykonawca niniejszym oświadcza Zamawiającemu, że w chwili przeniesienia praw autorskich, o których mowa powyżej, majątkowe prawa autorskie do każdego z utworów będą jego własnością w pełnym zakresie; majątkowe prawa autorskie będą wolne od jakichkolwiek obciążeń lub praw osób trzecich, oraz zarówno przeniesienie jak i korzystanie z majątkowych praw autorskich nie narusza żadnych praw osób trzecich.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne naruszenie patentów, znaków handlowych, marek lub innych dóbr chronionych zgodnie z przepisami polskiego prawa. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego naprawienia na własny koszt wszystkich wyrządzonych poprzez działanie wskazane w poprzednim zdaniu szkód.
7. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy nie naruszają żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnych i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.
8. W dniu podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 3 Umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu pisemne oświadczenie każdego z autorów dokumentacji wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy, w którym każdy z nich:
 - 1) zobowiąże się, że nie będzie wykonywał przysługujących mu osobistych praw autorskich do całości lub jakiegokolwiek części dokumentacji wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu nabytych przez niego praw autorskich,
 - 2) upoważni Zamawiającego do decydowania o zachowaniu integralności dokumentacji wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy, że nie będzie on wykonywał przysługujących mu osobistych praw majątkowych do dokumentacji w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw Zamawiającego do dokumentacji, a w szczególności upoważnia on Zamawiającego do decydowania o zachowaniu integralności dokumentacji.
9. Jeżeli zostanie zgłoszone do któregośkolwiek ze Stron roszczenie, że Przedmiot Umowy narusza jakikolwiek istniejący patent, prawo autorskie, prawo do znaku towarowego lub inne prawo własności intelektualnej albo przemysłowej Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę jeżeli zgłoszenie zostało skierowane do Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu, chyba, że uzna iż zarzut jest zasadny.
10. W przypadku, gdy wytoczone zostanie przeciwko Zamawiającemu powództwo w związku z zarzutem naruszenia przez Wykonawcę praw własności intelektualnej albo własności przemysłowej osób trzecich, Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

wnioskiem o przystąpienie do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu poniesionych przez niego kosztów procesu. Zamawiający nie podejmie żadnych działań bez pisemnego zawiadomienia i przeprowadzenia z Wykonawcą konsultacji dotyczących dalszego postępowania. odpowiednie prawa własności intelektualnej lub przemysłowej od osoby trzeciej lub niezwłocznie na swój koszt zastąpi albo zmodyfikuje odpowiednią część przedmiotu Umowy lub całości przedmiotu Umowy tak, aby nie naruszał on praw własności intelektualnej lub przemysłowej z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to pogorszenia uzgodnionej w Umowie funkcjonalności. Wykonawca pokryje straty Zamawiającego powstałe w związku z dokonywaną modyfikacją Przedmiotu Umowy.

PEŁNOMOCNICTWA**§ 18**

1. Zamawiający, na Wniosek Wykonawcy, upoważni na piśmie Wykonawcę lub wskazane przez Wykonawcę osoby do występowania w jego imieniu przy wykonywaniu ewentualnych czynności formalno-prawnych, niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy - uzyskanie wszelkich informacji i materiałów, oraz uzgodnień, opinii, z zastrzeżeniem, ust. 2 poniżej.
2. Zamawiający może odmówić udzielenia pełnomocnictwa wskazanej przez Wykonawcę osobie, jeżeli uzna że nie daje ona rękojmi należytego reprezentowania interesów Zamawiającego oraz dbałości o jego interesy.
3. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do wszystkich obiektów, w których lub w związku z którymi realizowany będzie Przedmiot Umowy.

ZMIANY UMOWY**§ 19.**

1. W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części prac składających się na przedmiot zamówienia (w tym: prac projektowych lub kosztorysowych lub nadzoru autorskiego), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone o wartość tych prac, zgodnie z zapisami w § 12 umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu w przypadku:
 - 1) wydłużenia czasu uzyskania decyzji lub uzgodnień z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) zmian zakresu projektowania wprowadzonego decyzjami wydanymi lub uprawomocnionymi po dniu rozstrzygnięcia postępowania skutkującego podpisaniem niniejszej umowy i dotyczącymi stron umowy, obiektu budowlanego, prowadzonych prac projektowych lub innych okoliczności mających związek z przedmiotem umowy,
 - 3) zmiany zakresu projektowania przez zamawiającego lub wykonania innych prac koniecznych, zamiennych może spowodować przesunięcie terminu zakończenia umowy, pod warunkiem podpisania przez strony porozumienia w sprawie zmiany terminu.

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

3. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających jego dotrzymanie przez Wykonawcę, jeżeli te nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie naruszających zasady równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji. W przypadku wystąpienia ww. okoliczności, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, na co najmniej 3 dni robocze przed upływem terminu. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy wymaga formy pisemnej i nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę wzrostu wynagrodzenia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany projektantów i/ lub podwykonawców, w uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy i zauprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, pod warunkiem, że wskazany przez Wykonawcę projektant lub podwykonawca będzie posiadać konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia uprawnienia do projektowania oraz posiadać odpowiednią wiedzę i umiejętności do wykonania zamówienia. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy/projektanta dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca/projektant lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Zmiana formy zabezpieczenia na wniosek Wykonawcy, zgodnie z Prawem zamówień publicznych, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
6. Inne zmiany dopuszczone ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności art. 144 Pzp.

OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW**§ 20.**

1. Koordynatorem/koordynatorami w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Wykonawcy jest osoba/osoby:, tel., e-mail
2. Koordynatorem/koordynatorami w zakresie realizacji całości obowiązków umownych ze strony Zamawiającego jest osoba/osoby:, tel., e-mail
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy, a wymaga powiadomienia Strony o zmianie.

KARY UMOWNE**§ 21.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej – 0,2% ceny prac projektowych, tj. wskazanej w § 12 ust. 1 pkt 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

- 2) w przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad – 0,2% ceny prac projektowych, tj. wskazanej w § 12 ust. 1 pkt 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od następującego dnia po upływie terminu określonego do usunięcia wad,
 - 3) w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu nadzoru – 10% wartości nadzoru wskazanej w § 12 ust. 1 pkt 2 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi - 0,2% całkowitej ceny ryczałtowej za przedmiot umowy wskazanej w § 12 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości całkowitej ceny ryczałtowej za przedmiot umowy wskazanej w § 12 umowy niezależnie od kar umownych z tytułu zwłoki, a Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do prac projektowych wykonanych przez Wykonawcę do dnia rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy.
 3. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.
 4. Zamawiający ma Prawo do kumulowania kar z kilku tytułów oraz do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych .
 5. Należność wynikającą z kar umownych będzie odpowiednio pomniejszać wynagrodzenie Wykonawcy lub zostanie potrącona z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszanie wynagrodzenia o te należności lub potrącenie ich z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 22.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy:
 - 1) jeżeli Wykonawca zostanie rozwiązany lub wszczęta będzie likwidacja Wykonawcy lub przedsiębiorstwo Wykonawcy kończy byt prawny w inny sposób,
 - 2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w wysokości utrudniającej realizację umowy,
 - 3) jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonywaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdążył go wykonać w terminie wskazanym w § 10, Zamawiający ma prawo bez wyznaczania dodatkowego terminu odstąpić od umowy.
 - 4) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych prac nie odpowiada obowiązującym normom i przepisom, lub Wykonawca nie złożył listy projektantów, o której mowa w § 21 ust.2 umowy, lub nie dopełnił innego obowiązku wynikającego z zapisów umowy - Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin 14 dni do należytego wykonania zobowiązania (świadczenia) z zastrzeżeniem, iż w razie

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy,

- 5) w przypadku kiedy Wykonawca zmieni albo zrezygnuje z podwykonawcy /projektanta a dotyczy to podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp, wykonawca i nie wykazał Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca/projektant lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy,
 - 6) w innych przypadkach określonych w przepisach prawa, w szczególności w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 1 -2, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za prace wykonane; w pozostałych przypadkach określonych w ust.1 wynagrodzenie nie przysługuje, chyba że Zamawiający zażąda wydania dotychczas wykonanego przedmiotu umowy, wtedy wynagrodzenie przysługuje proporcjonalnie do wykonanego przedmiotu umowy. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi również w przypadku wcześniejszej częściowej zapłaty przez Zamawiającego.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy, w tym wypadku, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 4. W przypadku określonym w ust. 3 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za prace wykonane do dnia powzięcia wiadomości o odstąpieniu od umowy na podstawie inwentaryzacji określającej procentowe zaawansowanie opracowania dokumentacji projektowej, co stanowi całkowite wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonane prace i wyczerpuje całość roszczeń Wykonawcy.
 5. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania projektów wybranemu przez siebie projektantowi. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykonane prace projektowe nie później jednak niż w ciągu 3 dni od dnia odstąpienia od umowy.
 6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
 7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
 8. W przypadku odstąpienia od umowy, w terminie 2 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 24.**

Zamawiający:

Kamieńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Postępowanie nr ZP/1/11/2020

Opracowanie dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą, w Kamieniu Pomorskim, który ma być zrealizowany w ramach społecznego budownictwa czynszowego i sfinansowany ze środków udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, koncepcji architektonicznej, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego, oraz opinii geotechnicznej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wraz z nadzorem autorskimi

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy: Prawa zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 1843 oraz 2020 poz. 1086), Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 471), a w zakresie autorskich praw majątkowych - ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.
3. Sprawy sporne wynikające na tle wykonania niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu właściwego miejscowo dla Zamawiającego.

§ 25.

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 26.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1: Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, w tym Opis przedmiotu zamówienia z załącznikami,

Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy.

§ 27.

Niniejsza umowa sporządzona została w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem – 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca