

UMOWA NR

w dniu 2025 r. w Łapach, pomiędzy

Spółczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN-Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach, przy ul. Głównej 8, 18-100 Łapy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001002763, posiadającą NIP: 966-216-39-64 oraz REGON: 522233817, w imieniu której występuje: **Piotr Bujwicki** – Prezes Zarządu, **zwaną dalej „Zamawiającym”**

a

....., reprezentowanym przez,
z siedzibą NIP,
REGON,
zwanym dalej „Wykonawcą”,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o dzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie zapytania ofertowego, z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.),

została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest **„Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z trzema lokalami usługowymi w parterze w m. Szepietowo (dz. nr geod. 69/4 o pow. 0,1128 ha w rejonie ul. Mazowieckiej/ul. Lipowej)”** zgodnie z zapytaniem ofertowym i złożoną ofertą stanowiącymi integralną część niniejszej umowy oraz pełnienie nadzoru autorskiego.

1. Wykonanie Przedmiotu umowy polegająca na przygotowaniu dokumentacji projektowej i kosztorysowej, wielobranżowej, STWiOR pozwalającej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a także kosztorysu inwestorskiego (dalej jako Dokumentacja lub Dokumentacja Projektowa),
2. Na Przedmiot umowy składają się w szczególności, wskazane w zapytaniu ofertowym:
 - 1) Dokumentacja projektowa, w tym:
 - a) Projekt budowlany – 4 egzemplarze
 - b) Projekty wykonawcze – 4 egzemplarze
 - c) Przedmiary robót – 4 egzemplarze
 - d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 4 egzemplarze
 - 2) Kosztorys inwestorski - kosztorys inwestorski wykonany zostanie metodą uproszczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458) na podstawie art. 34 ust 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
 - 3) Pozwolenie na budowę.
 - 4) Karty mieszkań

§ 2

Przygotowanie Dokumentacji

1. Wykonawca zobowiązuje się przygotować Dokumentację z zachowaniem zasad należytej staranności, zgodnie z zasadami sztuki, wszelkimi normami oraz przepisami powszechnie obowiązującymi, w szczególności w sposób umożliwiający uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na budowę, a także w sposób umożliwiający wykorzystanie Dokumentacji, jako opisu przedmiotu zamówienia, w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego celem będzie wyłonienie wykonawcy inwestycji (dalej także jako wykonawca robót budowlanych).
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy uwzględniając fakt, że Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w trybie przepisów prawa zamówień publicznych tj. ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako Pzp), w związku z powyższym Wykonawca będzie przygotowywał Dokumentację z uwzględnieniem w szczególności art. 34 ust 1 i 2 Pzp oraz art. 103 Pzp oraz przepisów wykonawczych do Pzp w zakresie regulującym zasady sporządzania dokumentacji projektowej, mającej stanowić opis przedmiotu zamówienia.
3. Dokumentacja powinna przewidywać zastosowanie wyrobów budowlanych (materiałów i urządzeń) oraz wyposażenia, dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Wykorzystanie w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych jednostkowych wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest określić w Dokumentacji w sposób jednoznaczny i precyzyjny wszystkie parametry techniczne i funkcjonalne dla poszczególnych wyrobów lub wyposażenia, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. Odniesienie się w Dokumentacji do konkretnego wyrobu lub konkretnego producenta może nastąpić w wyjątkowych okolicznościach tj. w sytuacji braku możliwości opisu danego wyrobu lub urządzenia za pomocą parametrów technicznych lub funkcjonalnych, wówczas Wykonawca wskazując konkretne nazwy handlowe wyrobów lub wyposażenia zobowiązany jest przewidzieć możliwość zastosowania wyrobów równoważnych tzn. o porównywalnym standardzie wraz z podaniem równoważnych parametrów technicznych lub funkcjonalnych – zgodnie z przepisami dotyczącymi udzielania zamówień publicznych (Pzp). Wskazanie konkretnego rozwiązania technologicznego lub materiałowego nie może prowadzić do ograniczenia wyboru materiału lub technologii do jednego producenta, mając na uwadze przepisy Pzp w zakresie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane.
5. Dokumentacja winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis wszystkich elementów Dokumentacji, w szczególności Wykonawca zapewni sprawdzenie Dokumentacji pod względem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi polskimi normami, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.
6. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu poszczególne części Dokumentacji w następującej liczbie egzemplarzy wskazanej w zapytaniu ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu kopię Dokumentacji, wymienionej wyżej w zapisie cyfrowym na płytkach CD – w wersji nieedytowalnej (rysunki, opisy w plikach PDF). Wykonawca zobowiązuje się przekazać także przedmiary w wersji edytowalnej.
8. Przed przekazaniem Zamawiającemu Dokumentacji lub jej części Wykonawca zobowiązuje się dokonać weryfikacji Dokumentacji, skoordynować wszystkie projekty ze sobą i z innymi częściami Dokumentacji, tak aby cała Dokumentacja była spójna wewnętrznie i nie zawierała żadnych rozbieżności.
9. Do każdej przekazywanej części Dokumentacji zostanie przez Wykonawcę dołączony szczegółowy spis elementów, z których składa się przekazywana część Dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że przekazywana Dokumentacja lub jej część jest skoordynowana międzybranżowo, zgodna z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. W oświadczeniu zawarta będzie również klauzula, że zapis cyfrowy przekazanych Zamawiającemu kopii Dokumentacji jest tożsamy z Dokumentacją dostarczoną w formie woluminów (formie papierowej). Dokumentacja kosztorysowa (tj. kosztorys inwestorski) zawierać będzie oświadczenia Wykonawcy oraz osób, które ją sporządziły, że uwzględniono w niej wszystkie elementy, prace, roboty przewidziane w Dokumentacji. Wraz ze złożeniem Dokumentacji Wykonawcy złoży oświadczenie o kompletności całej Dokumentacji oraz oświadczenie, że Dokumentacja została zweryfikowana pod względem jej spójności wewnętrznej i brak jest w niej rozbieżności. Spis elementów przekazywanej Dokumentacji lub jej części oraz pisemne

oświadczenia, o których mowa w zdaniach poprzedzających, stanowią integralną część Dokumentacji.

OBOWIĄZKI STRON

§ 3

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w umowie będzie w szczególności zobowiązany do:
 - 1) dokonania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgłoszeń i zawiadomień do odpowiednich organów, instytucji, osób, celem uzyskania pozwolenia na budowę
 - 2) uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania umowy decyzji, zezwoleń, zgód, potwierdzeń, opinii, uzgodnień i stanowisk organów administracji i innych właściwych organów, instytucji i osób,
 - 3) uzyskania pozwolenia na budowę,
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) niezwłocznie po ich otrzymaniu.
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w umowie będzie zobowiązany w toku wykonywania Dokumentacji Projektowej do wprowadzenia do Dokumentacji Projektowej wszelkich zmian, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowań administracyjnych, w tym w szczególności w związku z wezwaniami odpowiednich organów, instytucji i osób lub w wyniku zmiany przepisów prawa, w terminach określonych w w/w. wezwaniach lub wskazanych przez Zamawiającego.
4. W okresie obowiązywania Umowy Wykonawca będzie miał obowiązek:
 - 1) przygotowywać precyzyjne odpowiedzi na pytania, kierowane przez wykonawców w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego celem będzie wyłonienie wykonawcy inwestycji, realizowanej na podstawie Dokumentacji, a także uzupełnianie, poprawianie, zmiana Dokumentacji w toku powyższego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – w terminie 2 dni roboczych od daty przesłania zapytania przez Zamawiającego,
 - 2) wyjaśniać wszelkie wątpliwości Zamawiającego odnośnie wykonanej Dokumentacji Projektowej na każdym etapie przygotowania i realizacji inwestycji wykonywanej na jej podstawie w formie pisemnej i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, w tym sporządzać dodatkowe rysunki, jeżeli Dokumentacja Projektowa w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
 - 3) niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania umowy lub koszty wykonania przedmiotu umowy albo na przyszłe koszty realizacji inwestycji,
 - 4) stosować i proponować najkorzystniejsze dla Zamawiającego rozwiązania z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego,
 - 5) uzgadniać z Zamawiającym zastosowane rozwiązania techniczne i materiałowe, w szczególności te, które znacząco oddziaływać będą na wartość kosztorysową inwestycji. Wykonawca przekaże Zamawiającemu warianty rozwiązań z oszacowaniem kosztów ich wykonania oraz wynikających z nich kosztów niezbędnych do poniesienia w okresie eksploatacji.
 - 6) składania nie rzadziej niż co dwa tygodnie raportu z przebiegu prac projektowych zleconych umową. Niniejszy obowiązek wygasa z dniem złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.
 - 7) czuwanie nad zgodnością realizacji inwestycji z powszechnie obowiązującymi przepisami oraz z Dokumentacją Projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych i materiałowych,
 - 8) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących Dokumentacji Projektowej i zawartych w nim rozwiązań zgłoszonych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych,
 - 9) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Projektowej,
 - 10) uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji, realizowanej na podstawie Dokumentacji Projektowej,
 - 1) bieżąca weryfikacja Dokumentacji w szczególności w zakresie wewnętrznej spójności elementów Dokumentacji i niezwłoczne reagowanie w przypadku zgłoszenia zarzutów lub wniosków w powyższym zakresie, w szczególności niezwłoczne poinformowanie o zaistniałym fakcie Zamawiającego,

- 2) współpraca z Zamawiającym przy uzyskaniu wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji związanych z Dokumentacją i realizacją Inwestycji od organów lub instytucji,
5. Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych (lub do 14 dni roboczych w przypadku skomplikowanego charakteru robót) przedłoży, wynikającą z protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 7, dokumentację zamienną/dodatkową oraz/lub przedmiar robót z robotami ujętymi w tym protokole.
6. Zamawiający zapozna się z Dokumentacją Projektową a w przypadku uwag wyznaczy Wykonawcy termin na dokonanie uzupełnień bądź poprawę dokumentacji.
7. Czynności, o których mowa w ust. 4 będą realizowane na wniosek Zamawiającego przekazany pisemnie, przesłany faxem, e-mailem lub zgłoszony telefonicznie, przy czym, powiadomienie powinno, w miarę możliwości, nastąpić, z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem, z podaniem przyczyn wezwania.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania Zamawiającemu wyjaśnień w formie pisemnej.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania prac z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym bezpieczeństwa i higieny pracy, z zasadami wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także zaleceniami Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie ze sztuką, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i obowiązującymi przepisami prawa, a także zgodnie z oczekiwaniami, zaleceniami, zastrzeżeniami i uwagami Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie skutki braku staranności, niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, które ujawnią się na jakimkolwiek etapie realizacji niniejszej Umowy, w tym także na etapie realizacji Inwestycji. W szczególności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki zaprojektowania rozwiązań niezatwierdzonych przez Zamawiającego, a także za skutki spowodowane niespójnością i brakiem wewnętrznego skoordynowania wszystkich dokumentów przygotowanych w ramach niniejszej Umowy, w szczególności Wykonawca będzie ponosił wszelkie koszty związane z wykonaniem robót, nieobjętych Dokumentacją lub objętych Dokumentacją w sposób niespójny, niemożliwy do przewidzenia przez wykonawcę robót, a których wykonanie było niezbędne do prawidłowego zrealizowania Inwestycji.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) dysponuje wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem oraz wystarczającymi środkami technicznymi i finansowymi do wykonania niniejszej Umowy w sposób należyty,
 - 2) został poinformowany przez Zamawiającego, że Dokumentacja stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia, w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego celem będzie wyłonienie wykonawcy robót, a Dokumentacja będzie stanowiła podstawę do przygotowania oferty przez wykonawców, biorących udział w powyższym postępowaniu, wynagrodzenie wykonawcy robót będzie wynagrodzeniem ryczałtowym, a przedmiar nie będzie stanowił podstawy do przygotowania oferty przez wykonawcę robót, składanej w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, z uwagi na przyjęcie charakteru ryczałtowego wynagrodzenia wykonawcy robót.
4. Wykonawca, jako profesjonalista, zobowiązuje się precyzyjnie i jednoznacznie określać kierowane do Zamawiającego wnioski w zakresie niezbędnej współpracy Zamawiającego w wykonaniu Przedmiotu umowy i w granicach współpracy wynikającej z niniejszej Umowy.

§ 5

1. Wykonawca uprawniony jest powierzyć wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy osobom trzecim, z uwzględnieniem ust. 4 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób trzecich lub podmiotów, którym powierzył wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy, jak za własne działanie lub zaniechanie.
3. Dokumentację, w zakresie wymagającym do jej wykonania określonych przepisami powszechnie obowiązującymi uprawnień zawodowych, opracowywać będą osoby wskazane przez Wykonawcę w § 21 Umowy. Każda zmiana osoby, wskazanej w § 21 Umowy lub wyznaczenie dodatkowej osoby wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego i wykazania przez Wykonawcę, że taka osoba

posiada uprawnienia i doświadczenie co najmniej równoważne z uprawnieniami i doświadczeniem wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z Dokumentacją przetargową.

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

§ 6

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu tj.
 - Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej – **do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy,**
 - Uzyskanie we właściwym miejscowo starostwie powiatowym warunków zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę - **do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy,**
 - Opracowanie kompletnej dokumentacji branżowej - **do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy,**
- Zmiana terminów określonych w ust. 1 musi być dokonana w formie pisemnej.

WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY, ODBIÓR PRAC

§ 7

- Ustalone w wyniku postępowania wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi: cena brutto: zł (słownie:) w tym: cena netto: zł i podatek VAT w wysokości 23% co stanowi kwotę zł
- Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania części Przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz koszt innych czynności i obowiązków Wykonawcy, w tym wszelkie opłaty związane z uzyskaniem niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dokumentów.

ODBIÓR PRAC

§ 8

- Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu dokumentację, będącą przedmiotem zamówienia zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu o zamówieniu. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie o kompletności opracowanej dokumentacji i celowości, któremu ma służyć dokumentacja oraz oświadczenie, iż Dokumentacja Projektowa została opisana zgodnie z uwzględnieniem odpowiednich przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), stanowi integralną część przekazywanej dokumentacji.
- Odbiór dokumentacji nastąpi w siedzibie Zamawiającego – ul. Główna 8 18-100 Łapy, na podstawie protokołu zdawczego podpisanego bez uwag przez Zamawiającego i Wykonawcę. Wykonawca przekaże Zamawiającemu Dokumentację, na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez Strony, w którym szczegółowo zostaną wskazane elementy przekazywanej części Dokumentacji. Wykonawca może przekazać dokumentację w części, która jest niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę oraz inne opracowania niezbędne do opracowania PZT i PAB. W terminie 14 dni od daty podpisania protokołu przekazania Zamawiający, przed dokonaniem odbioru, weryfikuje jedynie kompletność elementów Dokumentacji w stosunku do spisu jej elementów, natomiast nie ma obowiązku weryfikowania prawidłowości, zgodności z prawem, normami i poprawności przyjętych rozwiązań projektowych – odpowiedzialność za prawidłowość, poprawność, w tym poprawność techniczną i konstrukcyjną rozwiązań projektowych i obliczeń ponosi Wykonawca – zgłoszenie wad stanowi podstawę do odmowy podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru, do czasu usunięcia wskazanych wad. Wykonawca poprawi Dokumentację i przedłoży do odbioru prawidłową Dokumentację w terminie wskazanym przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający dokona odbioru przekazanej części Dokumentacji na podstawie protokołu odbioru.

3. Odbiór końcowy Dokumentacji nastąpi po jej weryfikacji przez Zamawiającego (w terminie nie dłuższym niż 14 dni), usunięciu przez Wykonawcę ewentualnych wad i podpisaniu bez uwag protokołu odbiorczego przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia za Dokumentację nastąpi w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca wystawi fakturę o wartości max. 50 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. pkt 1 po podpisaniu protokołu, o którym mowa w ust. 3 po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 2) Wykonawca wystawi fakturę końcową o wartości min. 50 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy po podpisaniu protokołu, o którym mowa ust. 3 po przekazaniu kompletu dokumentacji branżowej.
5. Wszystkie protokoły, o których mowa w ustępach poprzedzających zostaną przygotowane przez Wykonawcę.

§ 9

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego zgłoszony do Naczelnika Urzędu Skarbowego, rachunek w Banku: w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
2. Faktura zostanie wystawiona na następujące dane:
Nabywca: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o. o., 18-100 Łapy, ul. Główna 8, NIP 9662163964;
Odbiorca: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o. o., 18-100 Łapy, ul. Główna 8.
3. Za termin realizacji faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu na rachunek Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 1 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym przedsiębiorcy służącym do celów prowadzonej działalności gospodarczej, dla którego bank prowadzący ten rachunek utworzył powiązany z nim rachunek VAT.
5. Zamawiający oświadcza, że płatności za faktury wystawione przez Wykonawcę będą dokonywane na wskazany w ust. 1 rachunek z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

KARY UMOWNE

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 6 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 1) za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 6 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 1) za każdy dzień zwłoki,
 - 3) w przypadku zwłoki w dokonaniu uzupełnień lub poprawek i/lub w usunięciu poszczególnych wad przedmiotu umowy, w tym w okresie rękojmi, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 pkt 1) za każdy dzień zwłoki. Kary umowne sumują się za każdy przypadek naruszenia.
 - 4) za każdy przypadek opóźnienia w wykonywaniu obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 4 pkt 1) Umowy, w wysokości 200,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia; za przypadek, o którym mowa powyżej, należy rozumieć opóźnienie w odpowiedzi na wszystkie zapytania i/lub wezwania i/lub pisma Zamawiającego, na które Wykonawca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi w tym samym terminie,
 - 5) w przypadku odstąpienia od umowy w całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto,
 - 6) w przypadku odstąpienia od umowy w części przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto za pozostałą do wykonania część Przedmiotu umowy, w zakresie której nastąpiło odstąpienie.
2. Zamawiający w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający wystawi odpowiednią notę obciążeniową.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość potrącenia kar z faktur Wykonawcy lub innych wymagalnych należności, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej, o ile Zamawiający nie skorzysta z uprawnień określonych w ust. 5 powyżej.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Strony zgodnie modyfikują przepisy kodeksu cywilnego w zakresie rękojmi w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez 5 lat od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru Dokumentacji.
 - 2) zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie w formie pisemnej, przesłane faxem lub e-mailem.
 - 3) **wszelkie koszty związane z wykonywaniem uprawnień z tytułu rękojmi** przez Zamawiającego ponosi Wykonawca.
 - 4) termin realizacji obowiązków przez Wykonawcę w związku z wykonaniem uprawnień z tytułu rękojmi przez Zamawiającego, będzie określany przez Zamawiającego, jednakże nie może być krótszy niż 3 dni.
 - 5) w przypadku bezskutecznego upływu terminu do usunięcia wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia osobie trzeciej, a koszt wykonania opracowania uzupełniającego w całości pokryje Wykonawca.
 - 6) wady Dokumentacji, skutkujące wzrostem kosztów robót budowlanych (braki, błędy w Dokumentacji) będą obciążały Wykonawcę, który zapłaci w całości udokumentowane nakłady z tego tytułu.
2. W zakresie nieokreślonym w ust. 1 powyżej stosuje się przepisy kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi.

§ 12

Przeniesienie praw autorskich

1. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej, Zamawiający nabędzie majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej oraz inne uprawnienia w zakresie i na zasadach określonych w Umowie.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Projektowej powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy Dokumentacji Projektowej utrwalonych na ich nośnikach.
3. Zamawiający oświadcza, że na dzień dokonania przeniesienia na Zamawiającego, przysługiwać mu będą prawa autorskie i uprawnienia do Dokumentacji Projektowej w zakresie niezbędnym do należytej realizacji Umowy.

§ 13

Pola eksploatacji

1. Na mocy Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Dokumentacji Projektowej – wytwarzanie jakiegokolwiek techniką ich egzemplarza, w tym techniką poligraficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową; techniką analogową, na wszelkich nośnikach, w tym cyfrowych i magnetycznych, w pamięci cyfrowej, masowej i optycznej,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Dokumentację Projektową utrwalono zgodnie z pkt 1) niniejszego ustępu, w tym produktami i usługami oznaczonymi projektem - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy albo usług lub produktów oznaczonych Logotypem; w tym odpłatnie lub nieodpłatnie, bezpośrednio lub za pośrednictwem publicznej komutowanej sieci telefonicznej (PSTN), sieci komputerowej, internetu, sieci teleksowej, sieci cyfrowej z integracją usług ISDN, sieci wewnętrznej, publicznej, NGN (Next Generation Network),
 - 3) w zakresie rozpowszechniania Dokumentacji Projektowej w sposób inny niż określony w pkt 1 – 2 niniejszego ustępu - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie projektu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w szczególności bezpośrednio do Utworu zmaterializowanego lub za pośrednictwem publicznej komutowanej sieci telefonicznej (PSTN), sieci komputerowej, Internetu, sieci teleksowej, sieci cyfrowej z integracją

usług ISDN, sieci wewnętrznej, publicznej, NGN (Next Generation Network), w technologii cyfrowej, w technologii analogowej,

- 4) korzystanie z Dokumentacji Projektowej w sposób określony w pkt 1 – 3 niniejszego ustępu w szczególności w celu realizacji inwestycji objętej Dokumentacją Projektową, w ramach materiałów reklamowych, marketingowych, informacyjnych oraz jako projekt przeznaczony do sprzedaży lub udostępnienia do korzystania, poprzez oznaczenie projektem, w tym oznaczenie kampanii promocyjnych i reklamy,
 - 5) korzystanie z Dokumentacji Projektowej w sposób określony w pkt 1 – 4 niniejszego ustępu w szczególności jako części publikacji, ilustracji do tekstów, ozdobnika, tła, elementu strony internetowej, w dowolnej części lub w całości, konfiguracji ze wszelkimi innymi utworami, tekstami, komentarzami, recenzjami, opiniami, informacjami, reklamami,
 - 6) korzystanie z Dokumentacji Projektowej w sposób określony w pkt 1 – 5 niniejszego ustępu w szczególności do świadczenia odpłatnie lub nieodpłatnie usług związanych ze sprzedażą i realizacją projektów budowlanych, udostępniania strony internetowej, transferowania plików, korzystania ze skrzynek poczty elektronicznej, dyskusowania w grupach dyskusyjnych, rozmów tekstowych w czasie rzeczywistym, komunikatorów internetowych, telefonii internetowej, radia internetowego, telewizji internetowej, telekonferencji, faksowania, sklepów internetowych, aukcji internetowych, gier on – line,
 - 7) korzystanie z w sposób określony w pkt 1 – 6 niniejszego ustępu w szczególności do realizacji przedmiotu umowy i kolejnych budynków, w tym do złożenia Dokumentacji do właściwych organów w celu spełnienia ustawowych wymagań.
 - 8) korzystanie z Dokumentacji (w tym z każdej jej części) w sposób określony w pkt 1 – 7 niniejszego ustępu w szczególności do realizacji Inwestycji i kolejnych budynków, w tym do złożenia Dokumentacji do właściwych organów w celu spełnienia ustawowych wymagań,
 - 9) korzystanie z Dokumentacji (w tym z każdej jej części) w sposób określony w pkt 1 – 8 niniejszego ustępu do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie Inwestycji, włącznie z prawem przekazania egzemplarzy Dokumentacji (w tym jej części) wszystkim uczestnikom postępowania oraz opublikowania jej w formie elektronicznej – jako załącznika do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Przeniesienia praw autorskich do projektów następuje bez ograniczeń czasowych, terytorialnych i ilościowych.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu oraz osobom przez niego wskazanym zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian/modyfikacji/przeróbek w Dokumentacji Projektowej (w tym jej części), w szczególności zmiany w zakresie proporcji, wielkości, kolorów kształtu, rodzaju użytych materiałów, rozwiązań technicznych, które Zamawiający uzna za zasadne dla przyjętego sposobu korzystania z Dokumentacji projektowej. W takim wypadku także Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać nadzoru autorskiego i upoważnić do wykonywania nadzoru osobę wskazaną przez Zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy w części i przeniesienia praw autorskich do części Przedmiotu umowy Projektant udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian/modyfikacji/przeróbek Dokumentacji (w tym jej części), które Zamawiający uzna za zasadne dla przyjętego sposobu korzystania z Przedmiotu umowy. W takim wypadku także Projektant zobowiązuje się nie wykonywać nadzoru autorskiego i upoważnić do wykonywania nadzoru osobę wskazaną przez Zamawiającego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu zgody na rozpowszechnianie Dokumentacji Projektowej anonimowo, jak też na dowolny sposób oznaczenia autorstwa, jaki uzna za zasadny dla przyjętego sposobu korzystania z projektów.
4. Zamawiający ma prawo przenosić autorskie prawa majątkowe i inne uprawnienie do Dokumentacji Projektowej w na inne osoby, w tym udzielać im licencji do korzystania z praw do projektów.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu i osobom przez niego wskazanym nieodwołalnie i bezwarunkowo zezwolenia na wykonywanie praw zależnych w stosunku do Dokumentacji Projektowej i przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie opracowaniami Dokumentacji Projektowej lub jego części oraz upoważnia Zamawiającego do dalszego przenoszenia tego prawa na osoby trzecie. Udzielenie zezwoleń i przeniesienie wszelkich praw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, następuje w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wskazanych w ust. 1 powyżej.

6. Zamawiający nie jest zobowiązany do rozpowszechnienia lub wykorzystania projektów.

§ 15

Wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) Umowy obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych autorskich praw do Dokumentacji na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w § 13 Umowy, jak też udzielenie innych uprawnień wskazanych w § 12 - § 14 Umowy.
2. W przypadku, gdy powstaną nowe pola eksploatacji, nieznane w chwili zawarcia Umowy, jak też w sytuacji, gdy Zamawiający będzie zamierzał wykorzystywać projekty na niewymienionych umową polach eksploatacji Wykonawca przeniesie na niego majątkowe prawa autorskie do korzystania projektów na tych polach eksploatacji w ramach wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Przeniesienie praw autorskich jest nieodwołalne, niczym nieograniczone i nie jest uzależnione od jakichkolwiek dodatkowych warunków.

§ 16

Roszczenia osób trzecich z tytułu praw autorskich

W przypadku, gdy osoba trzecia wystąpi z roszczeniem przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia jego prawa poprzez korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części (poszczególnych projektów), Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu wszelkiej pomocy niezbędnej do jego obrony przed roszczeniami osoby trzeciej, jak też zobowiązuje się do pokrycia wszelkich udokumentowanych kosztów Zamawiającego, jak też pokrycia roszczeń zgłaszanych przez osoby trzecie ewentualnie do zwrotu na rzecz Zamawiającego kwot zapłaconych przez niego na rzecz osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich kroków prawnych zapewniających należyłą ochronę Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich, w tym zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego, a w przypadku braku takiej możliwości, przystąpić po stronie Zamawiającego do prowadzonych przeciwko niemu postępowań.

§ 17

Postanowienia umowne, o których mowa w § 12 - § 16 w zakresie praw autorskich stosuje się także do wszelkiej dokumentacji, w tym rysunków warsztatowych, rysunków zamiennych, dodatkowych, uzupełniających - przekazanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w toku realizacji całego przedmiotu Umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie działania ewentualnych podwykonawców, co oznacza, że Wykonawca nie może powołać się na jakiegokolwiek okoliczności wynikające z faktu podzlecenia części prac, dla usprawiedliwienia się z niewykonania postanowień niniejszej umowy.

§ 19

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w terminie do upływu 7 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, w szczególności w przypadkach, gdy:
 - 1) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
 - 2) opóźnienie w przekazaniu Dokumentacji trwa dłużej niż 15 dni, w stosunku do terminów określonych odpowiednio w § 6 ust. 1 pkt 1) Umowy,
 - 3) Wykonawca nie uzyska w terminie **4 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie projektu budowlanego przygotowanego przez Wykonawcę, z przyczyn tkwiących w projekcie budowlanym,
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac i nie podjął ich pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 7 dni roboczych od daty dodatkowego pisemnego wezwania,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację prac i nie realizuje ich przez okres 7 dni roboczych.
2. W sytuacji odstąpienia w części od Umowy, w przypadku określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za prace odebrane protokołem odbioru do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, z uwzględnieniem § 14 ust. 2 Umowy.

§ 20

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

1. Korespondencja w formie elektronicznej pomiędzy Stronami odbywać się będzie wyłącznie poprzez nw. adresy:
 - 1) Zamawiający – biuro@simpodlaskie.pl;
 - 2) Wykonawca -Dokumenty/oświadczenia woli przekazane na/z ww. adresy(ów) uważa się za wiążące Strony. Korespondencję przekazaną na adresy inne niż wskazane w pkt 1) i 2) uważa się za nieskutecznie doręczoną.
2. Do wykonania prac projektowych, stanowiących przedmiot umowy, Wykonawca wyznacza zespół projektowy w składzie zgodnym ze złożoną ofertą, tj.:
 - a) (*imię i nazwisko*) – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej,
 - b) (*imię i nazwisko*) – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - c) (*imię i nazwisko*) - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - d) (*imię i nazwisko*) - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
3. Wykonawca może dokonywać zmiany osób wskazanych w ust. 2 (przedstawionej w ofercie), jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nową osobę. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji przedmiotowej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Nowa osoba musi posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności oraz kwalifikacje takie same lub wyższe od kwalifikacji przedstawionych w ofercie Wykonawcy.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wymienionych w ust. 2, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona swoich obowiązków wynikających z umowy.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o której mowa w ust. 2, winna być dokonana na piśmie i wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
6. Jako pełnomocnika upoważnionego do uzyskania w imieniu Zamawiającego, uzgodnień do występowania w imieniu Zamawiającego o wydanie niezbędnych decyzji, postanowień, wymaganych opinii i sprawdzeń rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów, Wykonawca wyznacza:
7. Jako koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych Zamawiający wyznacza:

§ 22

Wykonawca nie ma prawa do przeniesienia, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wierzytelności związanych z realizacją przedmiotu umowy na rzecz osób trzecich.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

§ 24

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zamawiającego

§ 25

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902).

ZACHOWANIE TAJEMNICY I BEZPIECZEŃSTWO DANYCH OSOBOWYCH

§ 26

1. Strony umowy zobowiązują się do:
 - 1) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji otrzymanych i uzyskanych w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z realizacji niniejszej umowy, w szczególności informacji o stosowanych technicznych i organizacyjnych środkach bezpieczeństwa,
 - 2) wykorzystywania informacji jedynie w celach określonych ustaleniami dokonanymi przez Strony niniejszej umowy,
 - 3) podejmowania wszelkich kroków i działań w celu zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje w myśl postanowień pkt 1) nie ujawni tych informacji, ani ich źródła, zarówno w całości jak i w części stronom trzecim bez uzyskania uprzedniej, wyrażonej na piśmie zgody strony umowy, od której pochodzą informacje,
 - 4) tego, iż w razie wątpliwości w przedmiocie kwalifikacji określonych informacji na potrzeby niniejszej umowy, kwalifikowania tych informacji jako informacji chronionych zapisami niniejszej umowy,
 - 5) nie sporządzania kopii, ani jakiegokolwiek innego powielania, poza uzasadnionymi w prawie przypadkami, informacji otrzymanych i uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy,
 - 6) tego, iż przekazywanie, ujawnianie oraz wykorzystywanie informacji otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego będących przedmiotem niniejszej umowy nastąpić może wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa i w zakresie określonym umową,
 - 7) przestrzegania zasad bezpieczeństwa, w trakcie czynności wykonywanych u strony umowy, o których strona ta poinformowała,
 - 8) stosowania własnych środków technicznych i organizacyjnych, wobec pracowników własnych i podwykonawców, dopuszczonych do realizacji niniejszej umowy, w celu dochowania tajemnicy informacji.
2. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. poprzednim nie ma zastosowania do:
 - 1) informacji ogólnie dostępnych i powszechnie znanych,
 - 2) informacji, na których ujawnienie strona umowy, od której pochodzą informacje, wyraziła wyraźną zgodę na piśmie, pod rygorem nieważności,
 - 3) informacji uzyskanych przez stronę umowy od osób trzecich, o ile takie ujawnienie przez osobę trzecią nie stanowi naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub zobowiązań zaciągniętych przez te osoby. Strony umowy zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych od osób trzecich, które zostały mu udostępnione z naruszeniem wymogów określonych w zdaniu poprzednim,
 - 4) udostępniania informacji na rzecz podmiotów uprawnionych, o ile obowiązek udostępniania tych informacji na rzecz tych podmiotów wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Strony umowy oświadczają, że są świadome faktu, iż dane osobowe objęte są ochroną wynikającą z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r.), zwanego dalej RODO.
4. W ramach realizacji umowy nie nastąpi powierzenie przetwarzania danych osobowych, ani udostępnienie danych osobowych, poza danymi stron umowy oraz osobami biorącymi udział przy realizacji umowy.

§ 27

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla Wykonawcy i Zamawiającego.
 2. Integralnymi częściami umowy są:
 - 1) oferta Wykonawcy
 - 2) zapytanie ofertowe wraz z zakresem zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA