

**WZÓR UMOWY****UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ... 05. 2022 r. pomiędzy:

**Gminą Miasto Ustka w imieniu której działa Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.** z siedzibą w Ustce ul. Krótkiej 3, 76-270 Ustka, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000058147 prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ - VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 25.000.000,00 zł, o następującym składzie osobowym Zarządu: Edward Rokosz – Prezes Zarządu, reprezentowanym przez:

Edwarda Rokosz – Prezesa Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym”

a ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP ....., reprezentowanym przez:

..... – .....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o wartości zamówienia mniejszej od 130 000 zł na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn zm.) Zamawiający zleca wykonanie zamówienia następującej treści, zgodnej w treści ze złożoną przez Wykonawcę ofertą:

**§ 1.****Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest „**Sporządzenie dokumentacji technicznej wielobranżowej (projektu budowlanego i wykonawczego) i kosztorysowej na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 4 (do stanu deweloperskiego : odtworzenie ścianek działowych i stropu nad lokalem , inst. wod.-kan. , inst. elektr. i telechn., instalacji ogrzewania co gazowego) oraz odtworzenie części wspólnych poddasza nieużytkowego nieruchomości zlokalizowanej w Ustce przy ul. Marynarki Polskiej 65”.**
2. Zamawiający oświadcza, że jest Zarządcą budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Ustce przy ul. Marynarki Polskiej 65 dz. nr 184/1, i że uzyska zgodę Gminy Miasto Ustka odnośnie lokalu mieszkalnego oraz Wspólnoty Mieszkaniowej M. Polskiej 65 w zakresie części wspólnych - do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przedmiotowy budynek jest wpisany do rejestru zabytków jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Ustki oraz jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego pozycja rejestru A-79.
4. W ramach przedmiotowego zadania Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przez osobę uprawnioną w tym zakresie, oceny stanu technicznego elementów dachu, stropów ścian konstrukcyjnych budynku przy ul. Marynarki Polskiej 65 w Ustce dz. nr 184/1;
  - 2) sporządzenia inwentaryzacji budowlanej z uwzględnieniem inwentaryzacji istniejących pionów i instalacji;
  - 3) uzyskania w imieniu Zamawiającego map, wypisów i wyrysów etc.;
  - 4) wystąpienia do gestorów sieci o warunki przyłączeniowe;

- 5) sporządzenia dokumentacji technicznej – projektu budowlanego wielobranżowego;
  - 6) uzyskania wszystkich uzgodnień w imieniu Zamawiającego, niezbędnych do realizacji umowy, w tym z Wojewódzkie Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku;
  - 7) sporządzenia dokumentacji technicznej – projektu wykonawczego wielobranżowego;
  - 8) sporządzenia dokumentacji kosztorysowej (kosztorys inwestorski i przedmiar robót);
  - 9) sporządzenia STWiOR na zakres prac;
  - 10) uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 11) zaktualizowania kosztorysu inwestorskiego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności ;
  - 12) przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej na CD (nie dotyczy dokumentacji do zgłoszenia lub pozwolenia). Na żądanie Zamawiającego dostarczenie dodatkowych egzemplarzy dokumentacji za dodatkowym wynagrodzeniem;
  - 13) dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji technicznej wraz z wykazem opracowań z wszelkimi wymaganymi prawem dokumentami i z oświadczeniami;
  - 14) wykonania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia zgodnie z umową i założeniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, zgodnie z normami i normowanymi rysunkami oraz zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.);
  - 15) dokonywania koniecznych zmian w dokumentacji technicznej w przypadku wystąpienia takiej konieczności ;
  - 16) dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).
5. Zasady opracowania dokumentacji:
- 1) dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia (dokumentacja projektowo-kosztorysowa) winna zostać opracowana zgodnie z przepisami art. 99-103 ustawy PZP. Zabrania się opisywania przedmiotu zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów;
  - 2) przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej Wykonawca zobowiązany jest wskazać w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności;
  - 3) opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy PZP, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.
  - 4) na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (projektowej), Zamawiający dokona opisu przedmiotu zamówienia na realizację robót budowlanych, będących przedmiotem projektowania.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizowanych robót budowlanych, obejmującego wykonanie podstawowych obowiązków projektanta w zakresie nadzoru

autorskiego wynikającego z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

7. Przeniesienie praw autorskich do przedmiotu umowy następuje bez ograniczeń, co do terytorium, czasu i liczby egzemplarzy na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1062), obejmujących bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

## § 2.

### Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji umowy: **do dnia 10 grudnia 2022 r.**

## § 3.

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w rozumieniu art. 632 w zw. z art. 647 kodeksu cywilnego w wysokości:  
cena netto ..... zł + podatek VAT .....tj. .... zł  
cena brutto (z podatkiem VAT): .....zł  
(słownie: .....).
2. Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym: koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, obsługi geodezyjnej, koszty uzyskania niezbędnych warunków, uzgodnień i decyzji oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, usługi pełnienia nadzoru autorskiego, koszty wynikające z przyjętych prac projektowych jak również w nich nie ujęte, a konieczne do poniesienia w celu realizacji zamówienia, obsługi geodezyjnej oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT.
3. Wynagrodzenie płatne jest przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będą protokoły odbioru dokumentacji zatwierdzone i podpisane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).
6. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.). Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia na rachunek Wykonawcy, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Brak wskazania nr rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w zdaniu pierwszym powoduje automatyczne przedłużenie terminu zapłaty o okres do czasu wprowadzenia nr rachunku do wykazu podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.) i powiadomienia o tym fakcie zamawiającego e-mailem na adres wskazany w umowie.
7. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666, dalej – „Ustawa o Fakturowaniu”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna

winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer umowy.

8. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
9. Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
10. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. powyżej, do konta Zamawiającego, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
11. W przypadku błędnie wystawionej faktury przez Wykonawcę, termin płatności liczony jest od daty wpływu do Zamawiającego faktury korygującej.

#### **§ 4.**

##### **Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy**

1. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane opinie, prawomocne pozwolenia, sprawdzenia, uzgodnienia, zatwierdzenia dokumentacji projektowej wymagane przepisami prawa, w tym uzgodnienia z Zamawiającym, rzeczoznawcami p.poż., sanit.- hig., bhp, ochroną środowiska i inne wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę, jeśli są wymagane .
2. Wykonawca wykona dokumentację projektową (zwaną dalej „dokumentacją”) zgodnie z przekazanymi i uzyskanymi warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, normami, oraz ze sztuką budowlaną. Dokumentacja winna być opatrzona klauzulą zgodności i sprawdzenia oraz zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji projektowej, (poszczególnych projektów branżowych) przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania. Dokumentacja musi zawierać podpisy uprawnionych osób sprawdzających oraz autorów projektów.
4. Wykonawca sporządzi kosztorysy na podstawie normatywów określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), przy użyciu średnich, dla rejonu Pomorskiego, cen stawek robocizny kosztorysowej, materiałów, urządzeń, i pracy sprzętu budowlanego oraz wskaźników narzutów kosztów.
5. W rozwiązaniach projektowych będą stosowane wyroby, materiały i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu przepisów wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i pokrewnych.
7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak również osób, którym wykonanie przedmiotu umowy powierza, jak za własne działanie i zaniechanie.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową oraz będzie zobowiązany do:
  - 1) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) przestrzegania praw patentowych i licencji,
  - 3) sporządzenia dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy z zachowaniem zasad równego traktowania Wykonawców i uczciwej konkurencji oraz zasad opisu przedmiotu zamówienia określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
9. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

10. Wykonawca przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i uzyskał informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.
11. Wykonawca skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie opracowania projektów budowlanych i wykonawczych między innymi niżej wymienione osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz zapisami Specyfikacji warunków zamówienia – zgodnie ze złożoną ofertą:
  - 1) projektanta branży architektonicznej (koordynatora prac projektowych): .....
  - 2) projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej – .....  
posiadające kwalifikacje zawodowe określone w zaproszeniu do złożenia oferty oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
12. Ponadto oprócz osób wymienionych w ust. 11 Wykonawca ustanowi odpowiednie osoby niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz posiadające stosowne kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie.

## **§ 5.**

### **Zasady porozumiewania się stron**

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem, drogą elektroniczną lub ustnie w trakcie rad projektu i wizyt roboczych na okoliczność, których będą sporządzane przez Wykonawcę protokoły podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca będzie kierował wszelką korespondencją na Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza:.....
3. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest .....

## **§ 6.**

### **Przekazanie i odbiór przedmiotu umowy**

1. Dokumentacja objęta przedmiotem umowy zostanie przekazana Zamawiającemu w jego siedzibie, w trwale oprawionych egzemplarzach, w ilości zgodnej z zapisami umowy oraz jako: zarchiwizowane na płytach CD lub DVD kompletne opracowanie w plikach o formatach źródłowych (doc, xls, dgn, dwg). Zarchiwizowane na płycie CD lub DVD materiały przetargowe służące do opisu przedmiotu zamówienia muszą być tożsame z wersją pisemną.
2. Przedmiot umowy będzie odebrany protokołem odbioru podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
3. Odbiorowi będzie podlegał komplet dokumentacji budowlanej.
4. Protokół będzie zawierał:
  - 1) datę wystawienia protokołu,
  - 2) nazwę dokumentacji projektowej i oznaczenie Umowy,
  - 3) nazwę stron Wykonawcy i Zamawiającego wraz ze wskazaniem osób reprezentujących oraz miejscami na podpisy,
  - 4) nazwy opracowań projektowo-kosztorysowych będących przedmiotem odbioru wraz z podaniem ilości egzemplarzy, listę załączników,
  - 5) pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż dostarczony projekt został wykonany z należytą starannością, przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów, norm i zasad sztuki projektowej oraz że jest kompletny, spójny i stanowić może podstawę do realizacji robót budowlanych. Wykonawca przekaze

zamawiającemu protokół przekazania w dwóch egzemplarzach wraz z załącznikami (będącymi przedmiotem odbioru).

5. Zamawiający ma prawo zlecić sprawdzenie jakości otrzymanej dokumentacji niezależnemu podmiotowi.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone istotne wady, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w uzgodnionym terminie.
7. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data przekazania do odbioru, chyba że w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostanie, że zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub posiada wady. Wówczas datą wykonania umowy będzie termin dokonania wszystkich uzupełnień lub usunięcia wad.
8. Wszystkie czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy, wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

## **§ 7.**

### **Prawa autorskie**

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań wykonanych w ramach umowy.
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 następuje z chwilą dokonania odbioru, o którym mowa w § 6.
3. W ramach przejętych praw majątkowych Zamawiający oraz działający w jego imieniu Inwestor zastępczy będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych:
  - 1) użytkować opracowania na własny użytek dla potrzeb ustawowych i statutowych zadań Zamawiającego, w tym w szczególności przekazać opracowania lub ich dowolną część, także ich kopie:
    - a) innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania opracowań projektowych,
    - b) wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych na realizację robót budowlanych jako część specyfikacji warunków zamówienia, w tym przez zamieszczenie na stronie internetowej,
    - c) innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych,
    - d) stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym,
  - 2) wykorzystywać opracowania i ich dowolną część do prezentacji,
  - 3) zwielokrotnić opracowania projektowe lub ich części dowolną techniką,
  - 4) rozpowszechnić w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,
  - 5) tworzyć nowe wersje i adaptacje (przystosowanie, zmiana układu lub jakiegokolwiek inne zmiany).
4. Utrwalone wyniki prac powstałych w związku z wykonaniem zadania Wykonawca może pozostawić w swojej siedzibie wyłącznie dla celów dokumentacyjnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że realizując umowę nie naruszy praw osób trzecich i przekaże Zamawiającemu wyniki prac powstałych w związku z wykonaniem Umowy w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób. W przypadku gdy osoba trzecia zwróci się wobec Zamawiającego z roszczeniem związanym z naruszeniem przez Wykonawcę praw osób trzecich, Wykonawca zobowiązany będzie przedmiotowe roszczenia zaspokoić.
6. Wykonawca wyraża zgodę i zobowiązuje się względem Zamawiającego do ograniczenia korzystania z przyznanych mu, na mocy art. 16 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, autorskich praw osobistych do autorstwa dzieła, w szczególności poprzez wyłącznie prawa do nienaruszalności treści i formy utworu.

## **§ 8.**

### **Gwarancje**

1. Oświadczenie, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 5 niniejszej umowy jest ważne bezterminowo.
2. Do czasu zakończenia realizacji inwestycji, której dotyczy dokumentacja objęta niniejszą umową, Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie wszelkich wad w opracowaniach będących przedmiotem niniejszej umowy wynikających z niezachowania wymagań określonych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1.
3. W ramach gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do opracowywania odpowiedzi na pytania wykonawców robót budowlanych, udzielanie wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji budowlanej oraz dokonywanie ewentualnych modyfikacji (poprawę i uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań, a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi w ramach postępowania przetargowego na realizację inwestycji polegającej na remoncie lokalu mieszkalnego nr 4 oraz odtworzeniu części wspólnych poddasza nieużytkowego nieruchomości zlokalizowanej w Ustce przy ul. Marynarki Polskiej 65.
4. Z tytułu usuwania wad, wykonywania opracowań, wyjaśnień popraw i uzupełnień, o których mowa w ust. 2 - 4 Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w opracowaniach, ujawnione w okresie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 2, w możliwie jak najkrótszym czasie. Termin usunięcia usterek ustalą strony wspólnie przy założeniu, że termin ich usunięcia nie przekroczy 7 dni od dnia powzięcia przez Wykonawcę informacji o konieczności ich usunięcia.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumenty, o których mowa w ust. ~~3-i~~ przekazać je Zamawiającemu drogą elektroniczną, w terminie 3 dni od dnia powzięcia przez Wykonawcę informacji o konieczności ich wykonania. Informacje Zamawiający przesyła do Wykonawcy drogą elektroniczną lub za pomocą faksu. Opracowania przekazane drogą elektroniczną Wykonawca zobowiązany jest również przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej, która musi być tożsama z wersją elektroniczną.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w opracowaniach, ujawnionych w okresie, o którym mowa w ust. 2, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu wad przedmiotu umowy.
9. Wszystkie reklamacje Zamawiającego będą zgłaszane drogą elektroniczną lub pisemnie.
10. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wygasają łącznie z wygaśnięciem uprawnień z tytułu gwarancji.

## **§ 9.**

### **Zwłoka i kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 pkt. 1 w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usuwaniu wad, usterek i braków w dokumentacji budowlanej, stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 5;
  - 3) za zwłokę w przekazaniu dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 3, w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 6;
  - 4) za zwłokę w uaktualnieniu kosztorysów lub wykonaniu zmiany dokumentacji, o których mowa w § 8 ust. 8, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 9;
  - 5) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 6 000,00 zł.



3. Całkowita wartość naliczonych kar umownych określonych w ust. 2 nie może przekroczyć 9 000,00 zł.
4. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
6. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1-4 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac projektowych, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
7. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 5 000,00 zł. Kara umowna wskazana w zdaniu pierwszym nie dotyczy w szczególności sytuacji określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych i § 10 ust. 1-2 i 4 umowy.

## **§ 10.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Wykonawca przekroczy o 20 dni terminy realizacji umowy określone w § 2 pkt. 1 niniejszej umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
  - 2) Wykonawca nie realizuje prac mimo uprzedniego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do ich realizacji w terminie 10 dni od dnia otrzymania wezwania, nie zastosuje się do wezwania,
  - 3) Wykonawca trzykrotnie dokona nienależytego usunięcia wad dotyczących przedmiotu umowy,
  - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania umowy – dotyczy to między innymi sytuacji, gdy:
    - a) realizuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami lub zapisami Specyfikacji warunków zamówienia,
    - b) przedmiot umowy realizuje inny Wykonawca niż określony w umowie bądź inne osoby (projektanci) zamiast określonych w umowie,wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 9 ust. 2 pkt 5 niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie porozumienia.
6. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Strony winny dążyć do określenia sposobu wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie.
7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.

## **§ 11.**

### **Odpowiedzialność za naruszenie praw osób trzecich**

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego usługi objęte niniejszą umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw autorskich, patentowych, znaków, nazw firmowych. Odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca.



2. W przypadku jakichkolwiek działań przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia praw strony trzeciej w myśl ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu pełnej pomocy dla załatwienia sporu wynikłego z takiego naruszenia.

## § 12.

### Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

## § 13.

### Siła wyższa

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się ze zobowiązań umownych spowodowanych przypadkami „siły wyższej”. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: pożar, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze mające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na siłę wyższą.
3. Po zakończeniu trwania siły wyższej, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana.

## § 14.

### Wprowadzanie zmian

1. Za niedopuszczalną należy uznać istotną zmianę zawartej umowy, tj. zmianę powodującą, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, zgodnie z art. 454 ustawy PZP.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
  - 1) **ceny** realizacji przedmiotu umowy na skutek:
    - a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (stawki VAT) mającej zastosowanie do przedmiotu zamówienia,
    - b) zmiany zakresu lub sposobu wykonania przedmiotu umowy, spowodowanej okolicznościami wskazanymi w ust. 4, przy czym zmiana ceny nie może wynosić więcej niż 15%,  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - 2) **terminu realizacji przedmiotu umowy** na skutek:
    - a) zaistnienia siły wyższej,
    - b) wydłużających się terminów wydania decyzji, postanowień, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespodowodanych z winy Wykonawcy,
    - c) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu lub sposobu opracowania przedmiotu umowy, z jednoczesnym prawem do odpowiednich zmian wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli:  
- będzie to wynikało z treści warunków lub uzgodnień wydanych przez gestorów sieci, różniących się znacznie od założeń na etapie postępowania,

- Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie będzie mógł uzyskać dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w całości,
  - w wyniku przeprowadzonych ustaleń Zamawiający podejmie decyzję o konieczności zmiany zakresu przedmiotu umowy w celu zapobieżenia powstania strat dla Zamawiającego lub uzyskania założonego lub lepszego efektu użytkowego,
- d) konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
- e) konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia,
- f) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na termin wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
- 3) **osób** wskazanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w pkt. 6.1. zaproszenia do złożenia oferty, przy czym nowo wskazane osoby powinny spełniać wymogi określone w zaproszeniu oraz uzyskać pozytywną akceptację Zamawiającego;
- 4) **zakresu lub sposobu opracowania przedmiotu umowy**, jeżeli:
- a) będzie to wynikało z treści warunków lub uzgodnień wydanych przez gestorów sieci, różniących się znacznie od założeń na etapie postępowania,
  - b) Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie będzie mógł uzyskać dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w całości,
  - c) w wyniku przeprowadzonych ustaleń Zamawiający podejmie decyzję o konieczności zmiany zakresu przedmiotu umowy w celu zapobieżenia powstania strat dla Zamawiającego lub uzyskania założonego lub lepszego efektu użytkowego,
  - d) na skutek konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
  - e) na skutek konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia;
- 5) **zmiany umowy** w zakresie dopuszczonym art. 15r. ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 poz. 2095 z późn. zm.).
3. Każda zmiana umowy musi być dokonana na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody drugiej strony.

## § 15.

### Postanowienia dodatkowe

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej,
  - 2) upoważnienia Wykonawcy do wstępu na teren, którego dotyczy dokumentacja projektowa,
  - 3) współdziałania w celu uzyskania przedmiotu zamówienia spełniającego cele określone w umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że opis przedmiotu umowy oraz informacje przekazane w SWZ oraz w załącznikach do SWZ i zawarte w niniejszej umowie są wystarczające do sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej będącej przedmiotem niniejszej umowy.
3. Zamawiający nie ma obowiązku sprawdzania ani nie ponosi odpowiedzialności za niezgodność dokumentacji z przepisami dotyczącymi projektowania, aktualnymi normami, sztuką budowlaną, za dobór materiałów, a także świadectwo charakterystyki energetycznej budynku oraz za wyliczone koszty.

Zamawiający ma jednak prawo zgłosić Wykonawcy dostrzeżone w tym zakresie błędy lub nieprawidłowości i zażądać ich usunięcia.

## § 16.

### Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
3. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

## § 17.

### Ochrona danych osobowych

Wykonawca jest zobowiązany do dokonania obowiązku informacyjnego w imieniu Zamawiającego w stosunku do wszystkich swoich pracowników, których dane osobowe mogą być przetwarzane przez Zamawiającego o treści:

„Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (zwane dalej rozporządzeniem RODO) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. reprezentowane przez Prezesa Zarządu z siedzibą w Ustce (76-270), przy ul. Krótkiej 3 (dalej zwany jako Administrator).

Z administratorem można się skontaktować:

- 1) listownie na adres: ul. Krótka 3, 76-270 Ustka;
  - 2) telefonicznie: 59 8154 840
  - 3) fax: 59 8154 841
  - 4) przez email: [sekretariat@utbs.pl](mailto:sekretariat@utbs.pl)
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować przez adres e-mail: [pkaminski@kancelariapiatak.pl](mailto:pkaminski@kancelariapiatak.pl).
  3. Pani/Pana dane są przetwarzane, w celu:
    - 1) realizacji postępowania,
    - 2) realizacji zawartej umowy,
    - 3) prowadzenie korespondencji i wyjaśnień,
    - 4) archiwizacji sprawy.Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit b) RODO (tj. **przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy**) oraz art. 6 ust. 1 lit. c) (tj. **przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze**).
  4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora danych przez okres czasu trwania realizacji umowy oraz przez czas wynikający z przepisów nakładających na Administratora archiwizację dokumentacji. Okresy wskazane powyżej mogą zostać przedłużone do czasu upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń, jeśli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne do dochodzenia lub

obrony przed takimi roszczeniami lub jeżeli przetwarzanie jest niezbędne na podstawie innych przepisów prawa.

5. Administrator nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych podmiotom innym niż jest to wymagane na podstawie przepisów prawa (organy kontrolne).
6. Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
  - 1) prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
  - 2) prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
  - 3) prawo żądania usunięcia Pani/Pana danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych jest niezgodne z przepisami prawa;
  - 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.Aby skorzystać z powyższych praw, należy skontaktować się z Administratorem lub z naszym inspektorem ochrony danych.
8. Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne jednak w niektórych sytuacjach może być niezbędne do realizacji umowy.
10. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.
11. W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

**Załącznikami do niniejszej umowy są:**

- 1) Zaproszenie od złożenia oferty
- 2) Formularz oferty złożony przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**