**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

**Projektowane postanowienia umowne**

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu .....r. pomiędzy **Elbląskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Elblągu przy ul. Żyrardowskiej 51/2**, zwanego w dalszej treści umowy Zamawiającym, którego reprezentuje:

1. ..... - Prezes Zarządu

a firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ....., posiadającą NIP....., REGON ....., zwaną w treści umowy Wykonawcą, którego reprezentuje :

1. .....

o następującej treści:

§ 1
**Przedmiot umowy**

1. W wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie **art. 275 pkt. 2)** ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (dalej: uPzp), nr **ZP/8/2026**, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:
   **Wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Elblągu – Modrzewina."**
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Elblągu – Modrzewina."
3. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Elblągu, na działce niezabudowanej nr 163/24, obręb ewidencyjny nr 0026.
   Działka jest niezabudowana, a jej powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny trawiaste oraz niska roślinność. Teren nie jest zadrzewiony. Zgodnie z dostępnymi materiałami mapowymi na działce nie występują sieci ani instalacje doziemne.
   Teren charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem. Spadek terenu występuje od południowo-wschodniego narożnika działki w kierunku północnym, północno-zachodnim oraz zachodnim. Rzędne wysokościowe terenu wynoszą:
   - w kierunku północnym – od 94,2 m do 90,7 m,
   - w kierunku północno-zachodnim – do 89,4 m,
   - w kierunku zachodnim – do 90,9 m.

   Teren inwestycji znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej, co należy uwzględnić przy opracowywaniu dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie zagospodarowania terenu, ochrony środowiska oraz projektowanych rozwiązań technicznych.
   W sąsiedztwie terenu inwestycji oraz w obszarze objętym opracowaniem występuje infrastruktura techniczna obejmująca:
   - sieć wodociągową,
   - sieć kanalizacji sanitarnej,
   - sieć kanalizacji deszczowej,
   - sieć elektroenergetyczną w postaci napowietrznej linii średniego napięcia.

   Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest do zweryfikowania rzeczywistego przebiegu i parametrów istniejącej infrastruktury technicznej oraz uwzględnienia jej w projektowanych rozwiązaniach, w tym określenia ewentualnej konieczności przebudowy, zabezpieczenia lub usunięcia kolizji z projektowaną inwestycją.
4. Przedmiot umowy obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, każdy o 6 kondygnacjach naziemnych, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.
   1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej z zachowaniem standardu materiałowego, technicznego i wykończeniowego określonego w koncepcji Zamawiającego, obejmującego w szczególności:

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

- **Podłogi i posadzki** – rodzaj, parametry i sposób wykończenia posadzek w lokalach mieszkalnych, łazienkach, kuchniach, klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i na balkonach.
- **Ściany i sufity** – rodzaj i sposób wykończenia ścian działowych, tynków, okładzin ściennych oraz powłok malarskich.
- **Wyposażenie łazienek** – urządzenia sanitarne, armatura, biały montaż oraz wyposażenie łazienek, w tym lokali dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
- **Wyposażenie kuchni i aneksów kuchennych** – zlewozmywaki, baterie kuchenne oraz niezbędne elementy wyposażenia.
- **Stolarka okienna i drzwiowa** – parametry techniczne, materiał, kolorystyka i sposób montażu okien, drzwi zewnętrznych, wewnętrznych, wejściowych do mieszkań oraz bram garażowych.
- **Części wspólne budynków** – standard wykończenia klatek schodowych, korytarzy, wiatrołapów, pomieszczeń piwnicznych i technicznych.
- **Elementy zewnętrzne** – standard wykończenia schodów zewnętrznych, opasek wokół budynków, balkonów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu.

Wszystkie materiały, urządzenia, wyposażenie i elementy wykończeniowe przewidziane w dokumentacji projektowej wymagają każdorazowego uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego. Wykonawca nie może samodzielnie zmieniać przyjętego standardu ani stosować rozwiązań powodujących jego obniżenie bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

2) W ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć w szczególności:
   - **Miejsca postojowe** – w liczbie 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, tj. łącznie minimum 198 miejsc postojowych. Zgodnie z przyjętą koncepcją zagospodarowania terenu przewidziano 204 miejsca postojowe, w tym 180 miejsc zlokalizowanych na terenie działki, z czego 6 przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami, oraz 24 miejsca postojowe w garażach indywidualnych.
   - **Drogi wewnętrzne i chodniki** – drogi wewnętrzne należy zaprojektować jako nawierzchnie szczelne z kostki betonowej drogowej, natomiast chodniki jako nawierzchnie szczelne z kostki betonowej chodnikowej, wraz z odpowiednią podbudową i odwodnieniem.
   - **Plac zabaw** – należy zaprojektować plac zabaw wyposażony w urządzenia zabawowe oraz elementy małej architektury, dostosowane do potrzeb mieszkańców i obowiązujących wymagań bezpieczeństwa.
   - **Miejsce gromadzenia odpadów** – należy zaprojektować dwie zadaszone, systemowe wiaty śmietnikowe o konstrukcji stalowej, ze ścianami i dachem wykonanymi z blachy oraz szczelną posadzką z kostki betonowej chodnikowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie.
   - **Zieleń** – należy zaprojektować zieleń wysoką w postaci drzew iglastych i liściastych oraz zieleń niską w postaci krzewów ozdobnych, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu i potrzeb przyszłych mieszkańców.
   - **Ogrodzenie terenu** – wokół działki należy zaprojektować systemowe ogrodzenie modułowe z siatki 3D o wysokości 1,8 m, z podmurówką, wyposażone w furtki z domofonami oraz bramy dwuskrzydłowe z napędem (siłownikami), sterowane pilotem.
   - **Pomieszczenie biura ETBS** – na poziomie parteru budynku wykonywanym w pierwszym etapie należy uwzględnić projekt biura na potrzeby ETBS. Projekt należy wykonać w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy uzgodniony z Zamawiającym.

5. Projekt powinien uwzględniać rozwiązania zapewniające dostępność terenu inwestycji oraz budynków dla osób z niepełnosprawnościami i osób o ograniczonej możliwości poruszania się.
   W szczególności należy przewidzieć:
   1) Zaprojektowanie ciągów komunikacyjnych na terenie inwestycji, zapewniających bezprogowy dostęp do wejść do budynków, w postaci chodników i dojść pozbawionych schodów oraz podestów wymagających pokonywania różnic wysokości. W przypadku występowania różnic wysokości należy zastosować odpowiednie rozwiązania, w tym pochylnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
   2) Zapewnienie dostępności komunikacji wewnętrznej w budynkach, w tym poprzez zaprojektowanie wind przystosowanych do przewozu osób z niepełnosprawnościami, umożliwiających dostęp do wszystkich kondygnacji użytkowych.
   3) Zaprojektowanie w każdym budynku dwóch mieszkań przystosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej (pierwszym

piętrze). Mieszkania należy zaprojektować z uwzględnieniem zasad dostępności, w szczególności odpowiedniej szerokości przejść i drzwi, przestrzeni manewrowej oraz dostosowania łazienek i pozostałych pomieszczeń do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

4) Zaprojektowanie miejsc postojowych przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wejść do budynków lub w obrębie najbliższych parkingów, zapewniających dogodny i bezpieczny dostęp do budynków.
5) Etapowanie realizacji inwestycji. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać możliwość etapowania realizacji inwestycji poprzez odrębną realizację każdego z trzech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji w sposób umożliwiający niezależną realizację poszczególnych budynków, zarówno pod względem technicznym, funkcjonalnym, jak i organizacyjnym, z uwzględnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny umożliwiać rozpoczęcie i zakończenie robót budowlanych dotyczących każdego budynku niezależnie, bez konieczności jednoczesnej realizacji pozostałych budynków, przy zachowaniu możliwości docelowego zagospodarowania całego terenu inwestycji.

6. Przedmiot umowy obejmuje także:
   1) Analizę i weryfikację materiałów wyjściowych przekazanych przez Zamawiającego, w tym projektu koncepcyjnego architektoniczno-budowlanego, charakterystyki energetycznej oraz opinii geologicznej.
   2) Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej we wszystkich niezbędnych branżach i specjalnościach, obejmującej budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.
   3) Zaprojektowanie wszystkich niezbędnych instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, sieci i przyłączy, w tym instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, przeciwpożarowych, oddymiania, RTV/SAT, fotowoltaicznych oraz innych wynikających z potrzeb inwestycji i obowiązujących przepisów.
   4) Zaprojektowanie zagospodarowania terenu obejmującego w szczególności układ komunikacyjny, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, chodniki, dojścia i dojazdy, plac zabaw wraz z wyposażeniem, zieleń urządzoną, nasadzenia, elementy małej architektury oraz pozostałe elementy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania terenu.
   5) Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach .
   6) Uzyskanie wszystkich wymaganych warunków technicznych, opinii, uzgodnień, zgód i decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym uzgodnień z gestorami sieci i właściwymi organami.
   7) Opracowanie kompletnej dokumentacji kosztorysowej i przetargowej umożliwiającej przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych.
   8) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
   9) Pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych objętych opracowaną dokumentacją projektową
7. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy zamówienia określa umowa, harmonogram wykonania przedmiotu umowy, opracowany projekt koncepcyjny architektoniczno-budowlany zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, opinia geologiczna oraz planowana charakterystyka energetyczna oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia.
8. Wszystkie zadania związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a niewskazane wprost w umowie, a które są konieczne dla realizacji i ukończenia Inwestycji w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, uznaje się za wchodzące w zakres obowiązków Wykonawcy wynikających z umowy.
9. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa w zakresie wykonania wszelkich czynności koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, w tym do występowania przed organami administracji publicznej w celu wykonania obowiązków wynikających z umowy.
10. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z przepisami prawa, w szczególności w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z póź.zm.) oraz wszelkimi innymi przepisami, w szczególności w zgodzie z rozporządzeniami technicznymi.
11. Przedmiot umowy obejmuje, także:
    1) udzielanie niezbędnych wyjaśnień do opracowanej dokumentacji i dokonywanie zmian dokumentacji projektowej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

realizację robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy, aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych lub unieważnienia postępowania (w zależności od tego, co nastąpi wcześniej). Jeżeli odpowiedzi prowadzić będą do zmian dokumentacji projektowej, Projektant będzie dokonywał tych zmian, w tym w przedmiarach robót.

2) udzielanie wyjaśnień dotyczących treści ewentualnych pytań zadanych przez wykonawcę robót budowlanych, a także konsultowanie odpowiedzi na te pytania w trakcie postępowania przetargowego,
3) przygotowanie, w przypadku konieczności, modyfikacji elementów Dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia jako załącznik do SWZ,
4) sprawowanie nadzoru autorskiego projektu w trakcie realizacji robót budowlanych na warunkach określonych w § 12 oraz w § 3 ust. 19 niniejszej umowy.

§ 3
**Wynagrodzenie**

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego łączne wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości:

| | |
|---|---|
| 1) Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej: | ..... zł netto<br>stawka i kwota VAT ..... % |
| 2) Nadzór autorski budynek nr 1 | ..... zł netto<br>stawka i kwota VAT ..... % |
| 3) Nadzór autorski budynek nr 2 | ..... zł netto<br>stawka i kwota VAT ...% |
| 4) Nadzór autorski budynek nr 3 | ..... zł netto<br>stawka i kwota VAT ..... % |
| Łączna wartość brutto umowy | ..... zł |
| słownie: ..... | zł |

2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania płatności częściowych wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1, według zrealizowanych etapów określonych procentowo w następujący sposób:
   a) Etap I – 20% wartości zamówienia brutto na podstawie faktury częściowej,
   b) Etap II – 30% wartości zamówienia brutto na podstawie faktury częściowej,
   c) Etap III – 50% wartości zamówienia brutto na podstawie faktury końcowej.
   Płatności zostaną dokonane po podpisaniu częściowego protokołu odbioru dokumentacji dotyczącej danego etapu.
3. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur ustrukturyzowanych wystawionych przez Wykonawcę przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
4. W przypadku, gdy Wykonawca na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa jest w dacie wystawienia faktury zwolniony z obowiązku jej wystawiania w KSeF, dopuszcza się wystawienie faktury w formie papierowej lub elektronicznej (w formacie PDF).
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy wraz z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych wykonanej dokumentacji projektowej, jak również koszty ewentualnych podwykonawców.
6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za datę otrzymania faktury ustrukturyzowanej przez Zamawiającego uznaje się datę przydzielenia tej fakturze numeru identyfikującego w systemie KSeF. Dla faktur wystawionych prawidłowo poza systemem KSeF termin płatności biegnie od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego lub na wskazany w umowie adres e-mail.
7. Wynagrodzenie jest płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze.

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

8. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Zamawiający oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.
10. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: .....
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany we fakturze numer rachunku został ujawniony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej: „Biała lista") oraz że nr rachunku bankowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz.U. 2026.38 z 2026.01.13 z póź. zm. )prowadzony jest rachunek VAT.
12. W razie rozbieżności między rachunkiem wskazanym na fakturze a rachunkiem wskazanym na „Białej liście" Zamawiający uprawniony jest do uregulowania płatności na rachunek wskazany na „Białej liście" jako rachunek Wykonawcy. Zapłata na rachunek wskazany na „Białej liście" jako rachunek Wykonawcy skutkuje wygaśnięciem zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.
13. W razie braku ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy na „Białej liście", Zamawiający będzie uprawniony do zapłaty wynagrodzenia na rachunek wskazany w fakturze, jednakże z jednoczesnym wypełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym powiadomienia organów administracji karno-skarbowej.
14. W razie poniesienia przez Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, w związku z błędnym podaniem numeru rachunku bankowego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości kosztów poniesionych przez Zamawiającego w związku z błędnym wskazaniem numeru rachunku bankowego.
15. Zamawiający w przypadku, gdy Wykonawca jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, to jest w sposób wskazany w art. 108a ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.( Dz.U. 2026.1263 z 2026.09.28 z póź. zm.)
16. Cena za wykonanie prac projektowych jest ceną ryczałtową i nie ulegnie zmianie bez względu na faktyczny zakres prac niezbędny do wykonania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzgodnieniami. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie czynności, opracowania, uzgodnienia, opinie i dokumenty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy, dokumentach zamówienia oraz załącznikach do umowy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa. Obowiązek wykonania świadczeń niewymienionych odrębnie w zestawieniu zakresu rzeczowego dotyczy wyłącznie tych czynności, które stanowią element prawidłowego wykonania wyraźnie określonego przedmiotu zamówienia i nie powodują rozszerzenia jego zakresu.
17. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego umieszczenia na fakturze ustrukturyzowanej wystawianej w KSeF – w odpowiednim technicznym polu opisowym e-faktury (np. w węźle Zamówienie" lub „Dodatkowy Opis") – numeru niniejszej umowy.
18. W przypadku wystąpienia po stronie Ministerstwa Finansów awarii platformy KSeF lub wystąpienia niedostępności systemu po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia i dostarczenia Zamawiającemu faktury w trybie awaryjnym (w formacie PDF zawierającym weryfikacyjny kod QR), przesyłając ją na adres e-mail: etbselblag@wp.pl . W takiej sytuacji termin płatności, o którym mowa w ust. 4, liczony jest od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury awaryjnej na wskazany adres e-mail.
19. Wykonawca przyjmuje do wiadomości oświadczenie Zamawiającego zawarte w ust. 8 niniejszego paragrafu (Zamawiający nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT) i zobowiązuje się do poprawnego wystawienia faktury w KSeF na właściwy numer NIP Zamawiającego (NIP: .....), ze wskazaniem braku opodatkowania VAT zgodnie z właściwymi przepisami.
20. Wartość zamówienia obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych dotyczących wszystkich trzech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
    1. Nadzór autorski będzie sprawowany w okresie do 5 lat od dnia rozpoczęcia robót budowlanych dotyczących danego budynku, stosownie do potrzeb Zamawiającego oraz wymagań wynikających z procesu realizacji inwestycji.

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

2. Wykonawca zobowiązany jest określić w ofercie odrębne wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego dla każdego z trzech projektowanych budynków oraz łączną wartość wynagrodzenia za nadzór autorski obejmujący wszystkie trzy budynki.
3. Zlecenie nadzoru autorskiego dla danego budynku nastąpi na podstawie pisemnego wezwania Zamawiającego, określającego budynek objęty nadzorem oraz termin rozpoczęcia sprawowania nadzoru. Wykonawca będzie zobowiązany do podjęcia czynności nadzoru autorskiego w zakresie i terminach wynikających z potrzeb Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie za nadzór autorski będzie przysługiwało wyłącznie za nadzór faktycznie zlecony i wykonany, rozliczany odrębnie dla każdego budynku, zgodnie z ceną zaoferowaną przez Wykonawcę. Podstawą zapłaty będzie potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania zleconych czynności nadzoru autorskiego.
5. W przypadku nie zlecenia nadzoru autorskiego dla danego budynku Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za nadzór dotyczący tego budynku ani jakiekolwiek roszczenia z tytułu niewykorzystania przez Zamawiającego przewidzianego zakresu nadzoru autorskiego.
6. Łączna wartość wynagrodzenia za nadzór autorski wskazana w ofercie stanowi maksymalną wartość wynagrodzenia za sprawowanie nadzoru nad wszystkimi trzema budynkami. Zamawiający zapłaci wyłącznie za zakres faktycznie zlecony i wykonany.

§4

**Termin realizacji zamówienia i współpraca Stron**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy wynosi **35 tygodni od dnia podpisania umowy**.
2. Terminy realizacji poszczególnych Etapów:
   1) Etap I – w skład I etapu przedmiotu zamówienia **(do 6 tygodni od dnia podpisania umowy)** wchodzą, w szczególności:
      d) Przedstawienie dwóch rozwiązań i opracowanie ostatecznego wariantu inwestycji z uwzględnieniem posiadanej przez Zmawiającego analizy chłonności, koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz przepisów ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej w uzgodnieniu z Zamawiającym i Urzędem Miasta w Elblągu wraz z uzyskaniem akceptacji zamawiającego (do 4 tygodni od dnia podpisania umowy). W trakcie tych czynności zamawiający przewiduje minimum trzy wizyty stacjonarne w oddziale zamawiającego lub siedzibie wspólnika wraz z przygotowaniem odpowiednich prezentacji na każde spotkanie. Wykonawca przedstawi trzy warianty w formie koncepcji architektonicznej, wraz z uzasadnieniem wyboru rozwiązania najbardziej efektywnego pod względem funkcjonalnym, technicznym i ekonomicznym.
      e) Wykonanie wizualizacji 3D projektu w wersji multimedialnej po uzyskaniu akceptacji zamawiającego.
      f) Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego dla projektowanego pomieszczenia biurowego na poziomie parteru w pierwszym projektowanym budynku w uzgodnieniu z Zamawiającym.
      g) Wykonanie mapy do celów projektowych.
   2) Etap II - w skład II etapu **(do 16 tygodni od dnia podpisania umowy)**, wchodzą w szczególności:
      a) wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego,
      b) wykonanie projektu zagospodarowania całego terenu – zgodnie z ostatecznie wybranym wariantem;
      c) wykonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień z gestorami sieci;
      d) wykonanie analizy zgodności z zasadą DNSH (Do No Significant Harm) z szczególnym uwzględnień wymagań Banku Gospodarstwa Krajowego i innych instytucji finansujących w zakresie planowanych do osiągniecia wskaźników w tym energochłonności przyszłych budynków;
      e) wykonanie wstępnych kosztorysów inwestorskich, odrębnie dla zagospodarowania terenu (PZT) oraz każdego z trzech projektowanych budynków:
      h) sporządzenie kosztorysów inwestorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami kosztorysowania robót budowlanych, z uwzględnieniem pełnego zakresu rzeczowego planowanej inwestycji oraz wszystkich przewidywanych etapów jej realizacji – od przygotowania terenu, poprzez roboty budowlane i instalacyjne, aż do wykonania budynków w standardzie „pod klucz";
      i) Kosztorysy należy sporządzić jako cztery odrębne opracowania:

1. jeden kosztorys obejmujący zagospodarowanie terenu (PZT), w tym infrastrukturę zewnętrzną, układ drogowy, parkingi, chodniki, zieleń, ogrodzenie i elementy małej architektury;
2. trzy odrębne kosztorysy obejmujące pełny zakres robót związanych z realizacją każdego z projektowanych budynków, z uwzględnieniem robót budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych oraz wyposażenia niezbędnego do wykonania budynków w standardzie „pod klucz".

Kosztorysy powinny obejmować w szczególności:

1. roboty przygotowawcze i ziemne, w tym przygotowanie i niwelację terenu;
2. roboty konstrukcyjno-budowlane oraz wykończeniowe budynków;
3. wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych, w szczególności wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elektrycznych i teletechnicznych;
4. wykonanie robót wykończeniowych oraz elementów wyposażenia wnętrz, niezbędnych do oddania budynków w standardzie „pod klucz";
5. wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie z projektem PZT, w tym dróg wewnętrznych, parkingów, chodników, placu zabaw, zieleni, elementów małej architektury, ogrodzenia oraz wiat śmietnikowych;
6. budowę lub przebudowę układu drogowego, w tym wykonanie lub przebudowę dojazdu do nieruchomości;
7. wykonanie przyłączy i niezbędnej infrastruktury technicznej zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie projektowanych budynków;
8. przebudowę, zabezpieczenie, dostosowanie lub usunięcie i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które będą zasilały projektowane budynki lub których przebieg koliduje z projektowaną inwestycją.

f) wykonanie czynności niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę:

1. przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę dającego możliwość wszczęcia postępowania przez właściwy organ administracji publicznej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
2. reprezentowanie Zamawiającego przed organami administracji w trakcie postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na budowę, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa,
3. wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie z odpowiednimi jednostkami (m.in. wodociągi, energetyka, nadzór budowlany, zarządcy dróg, ciepłownie, urząd ochrony zabytków).
4. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3) Etap III - w skład III etapu przedmiotu zamówienia (**do 35 tygodni od dnia podpisania umowy)** wchodzą, w szczególności (z uwzględnieniem wszystkich branż oraz niezbędnymi wszelkimi budowami, przebudowami nowych mediów, usunięciem kolizji istniejących mediów, dostosowanie parametrów istniejących sieci do aktualnych potrzeb, dostosowanie układu drogowego):

1. wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego dla całego zadania,
2. wykonanie projektu zagospodarowania całego terenu, obejmujący w szczególności projekt placu zabaw, małej architektury, zieleni, dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych;
3. projekty techniczne we wszystkich wymaganych branżach zgodnie z opracowanym projektem koncepcyjnym architektoniczno-budowlanym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Elblągu – Modrzewina,
4. projekty wykonawcze we wszystkich wymaganych branżach,
5. projekt stałej organizacji ruchu (jeśli zajdzie potrzeba),
6. przygotowanie karty informacyjnej przedsięwzięcia i uzyskanie decyzji środowiskowej dla całości inwestycji,
7. szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR),
8. przedmiary robót odrębnie dla każdego budynku,
9. szczegółowe kosztorysy inwestorskie odrębnie dla każdego budynku, z podziałem na branże wg uzgodnień z Zamawiającym,
10. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
11. opracowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo - finansowego dla robót budowlanych dla każdego obiektu,
12. zestawienie powierzchni mieszkań oraz pomieszczeń gospodarczych,

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

13. projektowa charakterystyka energetyczna, z szczególnym uwzględnień wymagań Banku Gospodarstwa Krajowego i innych instytucji finansujących w zakresie planowanych do osiągniecia wskaźników w tym energochłonności przyszłych budynków,
14. karty mieszkań,
15. wykonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień z gestorami sieci;
16. wykonanie analizy zgodności z zasadą DNSH (Do No Significant Harm) z szczególnym uwzględnień wymagań Banku Gospodarstwa Krajowego i innych instytucji finansujących w zakresie planowanych do osiągniecia wskaźników w tym energochłonności przyszłych budynków.
17. uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, analiz, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów, oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach (oświadczenie o koordynacji międzybranżowej), zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji robót z uwzględnieniem stanu obiektu budowlanego, które można było przewidzieć na etapie przygotowania oferty oraz w trakcie prac projektowych,
18. inne niezbędne opracowania np. dla Banku Gospodarstwa Krajowego na potrzeby dotacji, kredytu,
19. inne niewymienione a niezbędne do realizacji celu umowy,
20. wizualizacja 3D brył budynku, PZT, mieszkań, garażu oraz pomieszczeń technicznych,
21. rozwiązanie wszelkich kolizji międzybranżowych.

3. Wykonawca jest uprawniony do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu kompletnych dokumentacji projektowych, opracowań i innych dokumentów objętych przedmiotem umowy, w miarę ich opracowywania, w trakcie całego okresu realizacji umowy, bez konieczności oczekiwania na zakończenie realizacji pozostałych części przedmiotu umowy.
4. Przekazanie poszczególnych kompletnych dokumentacji projektowych przed upływem terminu określonego w ust. 1 nie stanowi podstawy do uznania, że realizacja całego przedmiotu umowy została zakończona. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się termin przekazania wszystkich dokumentacji i opracowań objętych umową, zgodnie z jej postanowieniami.
5. Ze strony Zmawiającego osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację, nadzór i odbiór przedmiotu zamówienia jest: ....., tel....., e-mail:.....,
6. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za nadzór nad prawidłowym wykonaniem całości zamówienia jest Kierownik Zespołu Projektowego ....., tel. ....., e-mail:.....
7. Wykonawca wyznaczył do realizacji przedmiotu zamówienia zespół projektowy w osobach:
   - ..... - branża konstrukcyjno-budowlana
   - ..... - branża sanitarna
   - ..... - branża elektroenergetyczna
   - ..... – branża drogowa

§5
**Obowiązki i oświadczenia Stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
   1) przekazania Wykonawcy, w terminie uzgodnionym przez Strony, dokumentów i materiałów będących w posiadaniu Zamawiającego, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
   2) udzielania Wykonawcy informacji i wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do jego prawidłowej realizacji;
   3) współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności dokonywania uzgodnień i podejmowania decyzji pozostających w kompetencji Zamawiającego;
   4) dokonywania odbioru poszczególnych etapów oraz całości przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami i terminami określonymi w umowie, pod warunkiem ich należytego wykonania przez Wykonawcę;
   5) zgłaszania uwag i zastrzeżeń do przekazanej dokumentacji oraz wyznaczania terminów na ich uwzględnienie lub usunięcie stwierdzonych wad i nieprawidłowości;

6) zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za prawidłowo wykonany i odebrany przedmiot umowy, na zasadach określonych w umowie.

2. Wykonawca oświadcza, że:
   1) posiada wszelkie wymagane prawem uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie w wykonywaniu usług w zakresie objętym niniejszą umową i jeżeli to konieczne zapewni udział w wykonywaniu przedmiotu umowy innych osób spełniających takie same wymogi,
   2) zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonanego dzieła i świadczonych usług oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz normami,
   3) zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie wykonania przedmiotu umowy i działania na jego rzecz w całym okresie trwania Umowy,
   4) przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu zamówienia na kwotę 250.000,00 zł, przy czym za spełnienie tego wymogu Zamawiający uzna przedłożenie kopii aktualnej polisy wraz z dowodem/dowodami opłaconej wymaganej składki/składek najpóźniej w dniu zawarcia umowy oraz jeżeli przedłożona polisa nie będzie obejmowała całego okresu obowiązywania umowy – pisemne zobowiązanie Wykonawcy do odnawiania polisy i przedstawiania Zamawiającemu nowej polisy najpóźniej 30 dni przed datą wygaśnięcia poprzedniej polisy,
   5) uwzględnił ryzyko wynagrodzenia ryczałtowego w swojej ofercie oraz wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w umowie na podstawie własnych kalkulacji i szacunków, a w szczególności koszty ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji niezbędnych do poprawnego opracowania przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca, z uwzględnieniem pozostałych obowiązków określonych w umowie, jest zobowiązany także do:
   1) zapoznania się z terenem Inwestycji, jego otoczeniem i wszelkimi uwarunkowaniami mającymi wpływ na przyjęcie właściwych rozwiązań projektowych,
   2) zachowania założeń, rozwiązań architektonicznych, kolorystyki oraz standardów materiałowych i wykończeniowych określonych w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przekazanej przez Zamawiającego, stanowiącej podstawę do opracowania dokumentacji projektowej,
   3) każdorazowego przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji propozycji zmian w stosunku do przyjętych założeń koncepcji, wraz z uzasadnieniem ich konieczności oraz wskazaniem wpływu proponowanych zmian na rozwiązania projektowe i koszty realizacji inwestycji,
   4) nieodstępowania od rozwiązań przyjętych w koncepcji, o której mowa powyżej, ani niedokonywania zmian dotyczących w szczególności bryły budynków, elewacji, kolorystyki, zastosowanych materiałów, standardu wykończenia oraz sposobu zagospodarowania terenu bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego,
   5) uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych, w szczególności tych w istotny sposób wpływających na realizację przedmiotu umowy, a także koszt Inwestycji,
   6) realizowania objętych pisemnych poleceń Zamawiającego dotyczących wykonania przedmiotu umowy,
   7) uczestniczenia w organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach, które będą się odbywały w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
   8) przestrzegania praw autorskich i pokrewnych, patentów i licencji,
   9) wykonania wszystkich rysunków dotyczących Inwestycji, opisów i projektów wykonywanych w ramach umowy, w formatach i egzemplarzach zgodnym z warunkami zamówienia ze wskazaniami Zamawiającego i przekazywania ich w terminie określonym w Harmonogramie,
   10) przekazywania, przed złożeniem do właściwych organów, Zamawiającemu do akceptacji wszystkich składanych wniosków, a w szczególności wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca zobowiązany będzie także uwzględnić uwagi Zamawiającego zgłoszone do danego wniosku oraz niezwłocznie je wprowadzić do wniosku,
   11) uzyskania pisemnego zatwierdzenia Zamawiającego w stosunku do zastosowanych rozwiązań projektowych (w szczególności projektu zagospodarowania terenu i parametrów technicznych projektowanych elementów Inwestycji),
   12) zastosowania w dokumentacji wykonanej w ramach przedmiotu umowy materiałów posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo Budowlane,

13) informowania o uzyskiwaniu opinii, uzgodnień oraz o napotkanych problemach, bądź przewidywanych zagrożeniach terminowego wykonania umowy,
14) przygotowania, na żądanie Zamawiającego, wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania dotyczące przedmiotu umowy oraz udzielania informacji w terminie 4 dni od daty wezwania lub w terminie uzgodnionym przez Strony,
15) informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania umowy lub koszty jej wykonania,
16) uzyskania koniecznych opinii i uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy,
17) przekazywania Zamawiającemu odpisów pism, dokumentów uzyskanych i składanych w związku z wykonywaniem umowy,
18) współdziałania z organem administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdzającym projekt budowlany i udzielającym pozwolenia na budowę przez zachowanie wyznaczonych terminów, składanie wyjaśnień dotyczących wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, a także uzupełnienie ewentualnych braków we wniosku w tym dot. załączników formalnych, wymienionych we wzorze wniosku,
19) umożliwienia Zamawiającemu wglądu w opracowywaną dokumentację będącą przedmiotem umowy na każdym etapie jej wykonania, w sposób nie utrudniający realizacji umowy poprzez udostępnienie jej w swojej siedzibie.
20) uzupełniania i poprawienia dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających, w terminie uzgodnionym pisemnie z Zamawiającym,
21) w przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej na własny koszt.
22) pełnienia usług doradczych w zakresie przedmiotu umowy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, w zakresie podmiotów dostarczających wyposażenie techniczne, technologiczne i funkcjonalne, w tym w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym podczas przygotowania opisu przedmiotu zamówienia w zakresie merytorycznym, a także przy opracowaniu propozycji odpowiedzi na pytania Wykonawców w postępowaniach przetargowych dotyczących realizacji obiektu i wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych.
23) pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z § 12.

§6
**Prawa autorskie**

1. Wykonawca, oświadcza, że będą mu przysługiwać prawa do przedmiotu umowy, w tym do zakresu umowy zleconego w ramach podwykonawstwa, w tym w szczególności autorskie prawa majątkowe i jest uprawniony do rozporządzania nimi. W ramach Wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca z chwilą podpisania protokołu odbioru dokumentacji, przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawo do wykonywania i prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, do utworów, które powstaną w ramach wykonania przedmiotu umowy, w szczególności do dokumentacji projektowej, rysunków, obliczeń itp., na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 2025.24 z 2025.01.09 z póź. zm.)(dalej: „ustawa o Prawie autorskim").
2. Przeniesienie prawa autorskiego obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
   1) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie niezależnie od formatu, systemu lub standardu lub poprzez wprowadzanie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
   2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór został utrwalony – prowadzanie do obrotu, wynajem lub użyczanie oryginału lub egzemplarzy utworu,
   3) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmianę układu lub jakiekolwiek inne zmiany),
   4) publiczne rozpowszechnianie, w szczególności wyświetlanie, publiczne odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w dowolnym systemie lub standardzie, a także publiczne udostępnianie przedmiotu umowy w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności elektroniczne udostępnianie na żądanie,
   5) rozpowszechnianie utworu w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,

6) prawo do określania nazw przedmiotu umowy, pod którymi będzie on wykorzystywany lub rozpowszechniany, w tym nazw handlowych, włączając w to prawo do zarejestrowania na swoją rzecz znaków towarowych, którymi oznaczony będzie Utwór lub znaków towarowych wykorzystywanych w przedmiocie umowy,
7) prawo do wykorzystywania utworów do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, promocji sprzedaży, a także do oznaczania lub identyfikacji produktów i usług oraz innych przejawów działalności, a także przedmiotów jego własności,
8) prawo do wykorzystania dokumentacji koncepcyjnej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie opracowanie dokumentacji projektowej, w szczególności poprzez włączenie jej do Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz udostępnienie podmiotom zainteresowanym tym postępowaniem,
9) prawo do udostępniania podmiotom trzecim, a w szczególności stronom postępowań administracyjnych,
10) prawo do udostępniania innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonywania innych opracowań, a także stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym.

3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu pełnej zgody i przenosi na rzecz Zamawiającego prawo do udzielania zgody na wykonanie utworów i praw zależnych (o których mowa w art. 46 ustawy o Prawie autorskim) opartych na utworach wykonanych w ramach przedmiotu umowy, w szczególności adaptacji lub przeróbek lub ich zmiany. Wykonawca udziela nieodwołalnej zgody na wykonywanie planów, projektów oraz innej dokumentacji potrzebnej do wykonania i wykorzystywania nowych projektów lub ich przeróbek w ramach Inwestycji, opierających się na utworze, planach lub projektach w ramach Inwestycji bądź inspirowanych nimi, oraz do wykonywania i wykorzystywania planów w zakresie dopuszczalnym przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Wspomniana powyżej zgoda i przeniesienie prawa do wykonywania utworów i praw zależnych obejmuje następców prawnych Zamawiającego i osoby trzecie, na rzecz których prawa autorskie zostaną przeniesione w części lub w całości. Wykonawca udziela nieodwołalnej zgody na przeniesienie praw zależnych wraz z prawami autorskimi w całości lub w części przez Zamawiającego na rzecz osób trzecich. Wykonawca zobowiązuje się jednocześnie do niewykonywania autorskich praw osobistych do utworów powstałych w związku z wykonaniem umowy.
5. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał ustawy o Prawie autorskim i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
7. Strony ustalają, że gdyby okazało się, iż osoba trzecia zgłasza roszczenia dotyczące praw autorskich, zgodności z przepisami i zasadami wiedzy technicznej opracowanej dokumentacji pod adresem przedmiotu umowy, Wykonawca po zawiadomieniu przez Zamawiającego, nie uchyli się od niezwłocznego przystąpienia do wyjaśnienia sprawy oraz wystąpi przeciwko takim roszczeniom na własny koszt i ryzyko a nadto, że zaspokoi wszelkie uzasadnione roszczenia, a w razie ich zasądzenia od Zamawiającego, regresowo zwróci Zamawiającemu całość pokrytych roszczeń oraz wszelkie związane z tym wydatki i opłaty, włączając w to koszty procesu i obsługi prawnej.
8. Wykonawca oświadcza, że do stworzonych w ramach wykonywania przedmiotu umowy utworów będzie on, w chwili ich oddania Zamawiającemu, wyłącznym uprawnionym z tytułu praw autorskich majątkowych i że prawa autorskie do tych utworów nie będą obciążone prawami osób trzecich, za co ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu osobistych praw autorskich do opracowanej w ramach umowy dokumentacji w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. Jednocześnie Projektant upoważnia, wybranego przez Zamawiającego, innego projektanta do wykonywania przysługujących Wykonawcy autorskich praw osobistych w zakresie dokonywania twórczych przeróbek, adaptacji oraz opracowań dokumentacji, w tym w zakresie usuwania wad dokumentacji, jeżeli Wykonawca odmówi Zamawiającemu ich wykonania.
10. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z jakiejkolwiek przyczyny, Zamawiający zachowuje nabyte prawa autorskie do dotychczas wykonanych prac i jest uprawniony do ich dalszego wykorzystania w celu dokończenia Inwestycji, w tym do dokonywania w nich zmian (autorskie prawa zależne) osobiście lub za pośrednictwem osób trzecich.

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

§7
**Odbiór**

1. O ile postanowienia niniejszej umowy nie stanowią inaczej, Wykonawca przekaże do siedziby Zamawiającego kompletną dokumentację projektową w następującej formie i liczbie egzemplarzy:
   1) dokumentację projektową – w formie papierowej w 3 egzemplarzach każdego opracowania projektowego, obejmującego projekt architektoniczny, projekty poszczególnych branż, odrębnie dla każdego z trzech projektowanych budynków oraz zagospodarowania terenu;
   2) kosztorysy inwestorskie – w formie papierowej w 1 egzemplarzu, obejmujące:
      - 3 odrębne kosztorysy dla każdego z projektowanych budynków (po jednym dla każdego budynku),
      - 1 kosztorys obejmujący zagospodarowanie terenu (PZT) oraz infrastrukturę zewnętrzną.
   3) pozostałe opracowania i dokumenty wymagane przepisami prawa oraz objęte przedmiotem umowy, w szczególności przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), program funkcjonalno-użytkowy (jeżeli jest wymagany), informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), opracowania i ekspertyzy branżowe oraz wszelkie uzgodnienia, opinie, decyzje i pozwolenia niezbędne do realizacji inwestycji – w liczbie egzemplarzy wymaganej przepisami lub niezbędnej do prawidłowego wykorzystania opracowania
   4) całość dokumentacji, o której mowa w pkt 1 i 2, również w formie elektronicznej, zapisanej na nośniku USB, w plikach w formatach PDF, DOC/DOCX oraz DWG, odpowiednio do rodzaju opracowania.
2. W ciągu 16 (szesnastu) dni roboczych od otrzymania przez Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający drogą mailową zaakceptuje lub przedstawi uwagi do przedstawionej przez Wykonawcę dokumentacji.
3. Po akceptacji danej części dokumentacji projektowej albo po upływie 16 (szesnastu) dni roboczych od przekazania przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i braku pisemnej akceptacji Zamawiającego lub przedstawienia przez niego uwag w powyższym terminie, dokumentację uznaje się za odebraną, a Wykonawca niezwłocznie dostarczy dokumentację, w liczbie i formie określonej w tej umowie do siedziby Zamawiającego, za pisemnym, protokolarnym potwierdzeniem odbioru (protokół odbioru bez uwag). Protokół odbioru zawierał będzie oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, została wykonana zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami prawa.
4. W przypadku przedstawienia uwag lub odrzucenia któregokolwiek z dokumentów na podstawie niniejszej umowy, Wykonawca będzie miał obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poprawiony dokument w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych liczonych od dnia otrzymania zwróconego dokumentu lub uwag do niego. Zamawiający w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od otrzymania poprawionego dokumentu zaakceptuje albo nie zaakceptuje poprawiony dokument. W przypadku akceptacji danej części dokumentacji projektowej, jak również w przypadku niezajęcia przez Zamawiającego stanowiska w określonym powyżej terminie dokumentację uznaje się za odebraną.
5. Do ponownego dostarczenia do odbioru przedmiotu umowy stosuje się procedurę określoną w ust. 1-4, aż do dostarczenia przedmiotu odbioru zgodnego z umową, potwierdzonego protokołem odbioru.
6. Powyższe nie wyklucza prawa Zamawiającego do zgłaszania ewentualnych wad, błędów lub nieścisłości w projekcie, zauważonych w terminie późniejszym. W takim przypadku Wykonawca poprawi niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od daty zgłoszenia wady, błędu lub nieścisłości dokumentację w odpowiednim zakresie bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu. Zapis ust. 4 powyżej stosuje się odpowiednio.
7. Powyższa procedura odbiorowa nie wyłącza ani nie ogranicza praw Zamawiającego wynikających z rękojmi i gwarancji za dzieło wykonane w ramach przedmiotu umowy.
8. Odbiór czynności nadzoru autorskiego następować będzie na podstawie protokołów z pełnienia nadzoru. Protokół, wraz z zestawieniem czynności nadzoru autorskiego będzie wystawiany każdorazowo w ciągu 7 dni roboczych po wykonaniu. Nadzór autorski realizowany będzie na wniosek Zamawiającego.
9. Strony ustalają, że podstawową formą komunikacji w bieżących sprawach związanych z realizacją umowy jest kontakt osobisty oraz komunikacja drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty e-mail, na następujący adres Zamawiającego: etbselblag@wp.pl.

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

Informację lub korespondencję przesłaną drogą elektroniczną uważa się za skutecznie doręczoną z chwilą jej wpływu na serwer pocztowy adresata w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią, pod warunkiem że nadawca nie otrzymał informacji o niedostarczeniu wiadomości.
Ryzyko nieodczytania, przeoczenia lub nieodebrania prawidłowo doręczonej wiadomości obciąża adresata.
Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego informowania drugiej Strony o zmianie adresu poczty elektronicznej. Do czasu poinformowania o zmianie adresu korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną na zasadach określonych powyżej.

§8
**Gwarancja i Rękojmia**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości dokumentacji projektowej na okres równy okresowi rękojmi za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej, jednak nie dłużej niż 72 miesiące od daty odbioru dokumentacji projektowej, tj. podpisania protokołu odbioru dokumentacji bez uwag, o którym mowa w § 6 powyżej, dla ostatniej części prac projektowych objętych przedmiotem umowy.
3. Okres rękojmi za wady ustala się na okres równy gwarancji wskazanej w ust. 2 powyżej.
4. W okresie rękojmi Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie na swój koszt wszelkich wad, ujawnionych w toku realizacji przedmiotu umowy.
5. Projektant nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. W okresie gwarancji/ rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad przedmiotu umowy ujawnionych po odbiorze na pierwsze pisemne żądanie przekazane od Zamawiającego. W zgłoszeniu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin
   usunięcia wady.
7. Termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad nie może być krótszy niż 3 dni roboczych.
8. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie lub wadliwym wykonaniu usunięcia wad Zamawiający może usunąć wadę w drodze wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania uprzedniego upoważnienia sądu, niezależnie od możliwości obciążenia Wykonawcy z tego tytułu karami umownymi.
9. Fakt realizacji wytycznych czy zaleceń Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy.
10. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje zobowiązanie do pełnienia nadzorów autorskich, o których mowa w §5 umowy.
11. Zamawiający w ramach gwarancji ma prawo:
    1) Żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu uzgodniony z Projektantem termin, z zagrożeniem, że po bezskutecznym jego upływie odstąpi od umowy – jeżeli wady są istotne, lub obniży wynagrodzenie w odpowiednim stosunku – jeżeli wady nie są istotne,
    2) Odstąpić od umowy, gdy wady nie dadzą się usunąć lub gdy z okoliczności wynika, że Projektant nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub Projektant nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – jeżeli wady są istotne,
    3) Żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, gdy wady nie dadzą się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że Projektant nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub Projektant nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – jeżeli wady nie są istotne.
    4) Żądać zapłacenia kary umownej, o której mowa w §9 ust.2 pkt. 2 niniejszej umowy.

§9
**Kary umowne**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 2-5.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
   1) 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy lub jego części względem terminów, o których mowa w § 4 ust. 2,

2) 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki względem wyznaczonego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad przedmiotu umowy lub jego części, w ramach obowiązków gwarancyjnych lub wynikających z rękojmi za wady,
3) 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ponownym przekazaniu poprawionej dokumentacji do odbioru, po zgłoszeniu uwag przez Zamawiającego, o którym mowa w § 7 ust. 4, 5 i 6,
4) 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) umowy, za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany umowy w zakresie, o którym mowa w § 11 umowy,
5) 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy – w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
6) 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym w § 3 ust. 1 pkt 1umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki względem wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, o którym mowa w § 10 ust 6.
7) 0,5% wynagrodzenia brutto za nadzór autorski za wskazany budynek, za każdy dzień zwłoki w podjęciu czynności nadzoru autorskiego.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający - w wysokości 20% łącznego Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. W przypadku, gdy poniesiona przez Zamawiającego szkoda przenosi wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Kary umowne stają się wymagalne natychmiastowo, bez obowiązku dodatkowego wezwania, z chwilą zaistnienia zdarzeń uprawniających do ich naliczenia.
5. Łączna wysokość kar umownych jakich mogą dochodzić Strony na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć 30 % łącznego Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
6. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i lub/i skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zostało wniesione).

§ 10
**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od części lub całości umowy w ciągu 30 dni od zaistnienia którejkolwiek z niżej wymienionych okoliczności:
   1) Wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania umowy,
   2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 7dni od daty jej zawarcia,
   3) w przypadku dłuższej niż 14 dni zwłoki Wykonawcy w realizacji umowy w zakresie prac projektowych określonych w § 4 ust. 1 umowy,
   4) zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy lub jego części, przekraczającej 14 dni powyżej terminu określonego umową,
   5) Wykonawca, mimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia Zamawiającego i wezwania do realizacji warunków umowy, nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności odmawiając współdziałania z Zamawiającym.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 14 dni od uzyskania informacji o zajęciu w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego majątku Wykonawcy lub jego znacznej części wskazującego na zagrożenie wykonania umowy w ustalonym terminie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Stron z obowiązków wynikających z postanowień umowy ani nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z ww. postanowień umowy.
5. 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 powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

6. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych wydać Zamawiającemu całą dokumentację projektową wytworzoną do dnia rozwiązania umowy, w formie papierowej oraz w formie elektronicznej edytowalnej (pliki źródłowe, np. *.dwg, *.doc, *.xls).

§ 11

**Wykonawca-Podwykonawca**

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o wykonanie usług objętych przedmiotem umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Umowy, o których mowa w ust. 1 i 2, powinny być zawarte w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku, gdy:
   1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
   2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
   3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w zakreślonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Postanowienia ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną

Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.

17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy, niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
23. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych usług stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
24. Zamawiający dopuszcza możliwość zawarcia przez Wykonawcę umów przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane usługi w ramach niniejszej umowy za uprzednim wyrażeniem zgody na zawarcie takiej umowy przez Zamawiającego.

§ 12

**Nadzór autorski**

1. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania w ramach gwarancji nadzoru autorskiego nad Inwestycją realizowaną na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. Zakres nadzoru autorskiego obejmuje świadczenie w ramach obowiązków gwarancyjnych bez prawa do odrębnego wynagrodzenia pełnienia 20 branżowych nadzorów autorskich (jeden nadzór autorski rozumiany jest jako zespół wszystkich koniecznych lub uzasadnionych działań i czynności mających na celu rozwiązanie zgłoszonego przez Zamawiającego problemu projektowego i zakończonych wypracowaniem rozwiązania zadowalającego z punktu widzenia racjonalnych oczekiwań Zamawiającego).
3. Realizację nadzorów autorskich należy przewidzieć w terminie 5 lat od daty otrzymania prawomocnej i ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Nadzory autorskie pełnione będą na wezwanie Zamawiającego. Za nadzory wynikające z błędów, wad i braków w dokumentacji projektowej, Projektantowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie jak również nie będą one wliczane do nadzorów autorskich, które Projektant zobowiązany będzie wykonać w ramach przedmiotu zamówienia.
4. Zobowiązanie dotyczące pełnienia nadzoru autorskiego wiąże Wykonawcę przez okres od momentu ogłoszenia postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dotyczących Inwestycji do

uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji. Podstawowy zakres nadzoru autorskiego określa ustawa Prawo budowlane i obejmuje w szczególności następujące czynności:

1) udział w procedurze wyłaniania wykonawcy robót budowlanych wg wykonanej dokumentacji projektowej;
2) stwierdzanie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności realizacji robót z projektem budowlanym, a także z projektami wykonawczymi;
3) wyjaśnianie wątpliwości wykonawcy robót budowlanych dotyczących dokumentacji projektowej wykonanej przez projektanta; sporządzanie dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja ta w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne – z wyłączeniem rysunków warsztatowych wykonawcy robót budowlanych; opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji warsztatowej przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie związanym z dokumentacją projektową;
4) uzgadnianie, na wniosek zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych za zgodą zamawiającego możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych;
5) uzgadnianie, na podstawie przekazanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów, kart materiałowych dotyczących materiałów, wyposażenia i urządzeń zaproponowanych przez wykonawcę pod względem spełnienia wymagań projektu budowlanego, z zastrzeżeniem, że wykonawca robót budowlanych nie jest odpowiedzialny za zweryfikowanie parametrów technicznych i innych parametrów wymienionych w kartach materiałowych;
6) nadzór i kontrola nad wprowadzaniem zmian do dokumentacji projektowej, w taki sposób, aby nie spowodowały one istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania zmiany obowiązującego pozwolenia na budowę,
7) bieżące doradztwo wykonawcy robót budowlanych w sprawach związanych z realizacją robót budowlanych,
8) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego,
9) wsparcie Zamawiającego w ocenie technicznej wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością wykonania robót budowlanych dodatkowych, zamiennych, uzupełniających.

5. Jednokrotna czynności nadzoru autorskiego (jeden nadzór autorski rozumiany jest jako zespół wszystkich koniecznych lub uzasadnionych działań i czynności mających na celu rozwiązanie zgłoszonego przez Zamawiającego problemu projektowego i zakończonych wypracowaniem rozwiązania zadowalającego z punktu widzenia racjonalnych oczekiwań Zamawiającego) obejmuje realizację zakresu nadzoru określonego Prawem budowlanym oraz umową, w formie:
   1) nadzoru autorskiego oraz konsultacji realizowanych przez Wykonawcę w trakcie pobytu na budowie lub w innym miejscu uzgodnionym pomiędzy Stronami,
   2) konsultacji telefonicznych, on-line lub korespondencyjnych (w tym mailem), z inwestorem, inspektorem nadzoru, inżynierem kontraktu lub wykonawcą robót budowlanych,
   3) udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego w siedzibie Wykonawcy, u Zamawiającego, na budowie lub innym miejscu uzgodnionym pomiędzy Stronami,
   4) pobytu na budowie (lub innym miejscu uzgodnionym pomiędzy Stronami), związanego z odbiorem częściowym oraz odbiorze końcowym inwestycji realizowanej na podstawie dokumentacji projektowej.
6. Czynności nadzoru autorskiego o których mowa w ust. 2 i 3 realizowane są na wezwanie Zamawiającego, z zachowaniem min. 3 dni roboczych terminu powiadomienia.
7. Czynności nadzoru autorskiego mogą dotyczyć jedynie realizacji robót na podstawie dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę.
8. W przypadku konieczności wprowadzenia do dokumentacji projektowej zmian z przyczyn, których nie można było, mimo dołożenia należytej staranności, przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji, lub w przypadku zaakceptowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę rekomendacji wniesionych przez wykonawcę robót, Wykonawca sporządzi rysunek lub projekt zamienny, na podstawie aneksu do niniejszej Umowy lub w ramach odrębnej umowy regulującej m.in. terminy, zakres, kompetencje i wynagrodzenie. Rozwiązanie zamienne musi zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

9. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę na wykonywanie nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji przez osoby trzecie wskazane przez Zamawiającego i zobowiązuje się nie podnosić z tego tytułu żadnych roszczeń.

§ 13
**Ochrona danych osobowych**

1. Strony niniejszej Umowy oświadczają, że przetwarzają dane osobowe zgodnie z przepisami 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 (zwanego dalej "Rozporządzeniem" lub „RODO").
2. Jeżeli w trakcie realizacji umowy wystąpi konieczność powierzenia danych osobowych, strony sporządzą umowę powierzenia danych zgodną z art. 28 RODO.
3. Wskazane w ust. 1 dane będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy i nie będą przekazywane do dalszego przetwarzania bez zgody drugiej strony, z zastrzeżeniem ich udostępnienia innym podmiotom w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
4. Integralną częścią umowy jest klauzula informacyjna Zamawiającego stanowiąca załącznik 2 do niniejszej umowy, a Wykonawca potwierdza fakt zapoznania się z jej treścią.

§ 14
**Zmiany treści umowy**

Informacja o przewidywanych zmianach zawartej umowy w stosunku do treści oferty, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp:

1. Rodzaj i zakres zmian, warunki wprowadzenia zmian:
   1) zmiany terminu umownego wykonania zamówienia w przypadku:
      - konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego, konserwatora zabytków itp.,
      - żądania przez właściwe organy wykonania zmian w którejkolwiek z jego części, a zmiany te nie są wynikiem zaniedbań lub błędu Wykonawcy,
      - zmiany dokumentów lub przepisów planistycznych o charakterze lokalnym, w tym wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru objętego inwestycją,
      - uchybienia terminowi załatwiania spraw i wydania stosownych decyzji (w tym opinii, uzgodnień, stanowisk, pozwoleń itp.) przez organy administracji publicznej, w szczególności ponad terminy określone w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego w tym zakresie, przez co Strony rozumieją, że wniosek w danej sprawie powinien zostać rozpatrzony, a sprawa zakończona merytorycznym rozstrzygnięciem w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia złożenia wniosku, z wyłączeniem decyzji o pozwoleniu na budowę, której termin wydania wynosi 65 dni, o okres, w którym uchybienie wystąpiło
      - wniesienia od uzyskanych aktów administracyjnych dotyczących któregokolwiek z etapów realizacji dokumentacji projektowej odwołań, zażaleń, skarg itp., przy czym nie dotyczy to sytuacji, gdy złożenie środka odwoławczego nastąpi z winy Wykonawcy – o okres trwania postępowania,
      - zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w trakcie realizacji umowy w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu mowy wymagających dodatkowych czynności administracyjnych lub zmian w którejkolwiek z części przedmiotu umowy;
      - wystąpienia nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych lub innych okoliczności, których Zamawiający, przy zachowaniu należytej staranności, nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
      - wystąpienia siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności (np. przeszkód atmosferycznych o charakterze katastrof), przy czym nie uważa się za czynnik zakłócający wpływu czynników atmosferycznych w czasie realizacji przedmiotu umowy, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę,

   Zmiana terminu wykonania zamówienia może nastąpić wyłącznie o okres odpowiadający okresowi trwania przeszkody uniemożliwiającej lub istotnie utrudniającej realizację zamówienia.

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

2) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
   a. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), przy czym:
   - zmianie ulegnie kwota wynagrodzenia brutto w zakresie niezrealizowanej części zamówienia o stawkę VAT obowiązującą w dniu powstania obowiązku podatkowego,
   - zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT,

   b. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r.
   c. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiana ta będzie miała rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
   d. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu albo wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana ta będzie miała rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
   e. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu albo wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana ta będzie miała rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
   f. zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, na zasadach określonych w pkt. 4).

3) W przypadku zmian, o których mowa w pkt. 2) lit. b–d:
   a. Strona występująca o zmianę wynagrodzenia zobowiązana jest wykazać, że zmiana przepisów ma bezpośredni wpływ na koszty realizacji zamówienia,
   b. zmiana wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie niezrealizowanej części zamówienia,
   c. wysokość zmiany wynagrodzenia odpowiadać będzie rzeczywistej zmianie kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z wystąpieniem danej okoliczności,
   d. obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia.
   e. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty i kalkulacje potwierdzające wpływ zmiany przepisów na koszty realizacji zamówienia

4) W przypadku zmian, o których mowa w pkt. 2) lit. e:
   a. minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony umowy do uznania go za istotny, a tym samym do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 5% w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym oferta Wykonawcy została złożona,
   b. poziom zmiany cen materiałów lub kosztów ustalany będzie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS,
   c. poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym Strona wnioskuje o zmianę wynagrodzenia, a poziomem cen materiałów lub kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy
   d. zmiana wynagrodzenia może nastąpić zarówno w przypadku wzrostu, jak i spadku cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia,
   e. sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę oraz dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa powyżej,
   f. wniosek o zmianę wynagrodzenia powinien zawierać w szczególności:
   - wskazanie zakresu wynagrodzenia, którego dotyczy wnioskowana zmiana,
   - wskazanie materiałów lub kosztów, których zmiana ma wpływ na koszty realizacji zamówienia,
   - wyliczenie wpływu zmiany cen lub kosztów na koszt wykonania zamówienia,
   - dokumenty potwierdzające rzeczywiste poniesienie lub przewidywane poniesienie kosztów związanych z realizacją zamówienia, w szczególności dokumenty dotyczące cen materiałów i innych kosztów mających wpływ na realizację zamówienia.

   g. waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,

**ZAŁĄCZNIK NR 7**
**do SWZ**

h. wynagrodzenie za usługi wykonywane w okresie pierwszych 6 miesięcy trwania umowy nie podlega waloryzacji,
i. umowa będzie waloryzowana dla prac realizowanych po upływie 6 miesięcy i będzie waloryzacją jednokrotną,
j. maksymalna wartość waloryzacji wynagrodzenia nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia brutto umowy z dnia jej zawarcia,
k. zmiana wynagrodzenia z tytułu waloryzacji wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5) zmiany podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy.

2. W przypadku żądania przedłużenia terminu umownego, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1), zostanie przeprowadzona następująca procedura:
   a. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pisemny wniosek określający konieczność wprowadzenia zmian do umowy wraz z ich uzasadnieniem w terminie co najmniej 5 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy,
   b. Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub prześle Wykonawcy do podpisu stosowny aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie adresów, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Korespondencję doręczoną na adresy wskazane w niniejszej umowie każda ze stron uzna za prawidłowo doręczoną w przypadku niepowiadomienia drugiej strony o zmianie swego adresu. Każda ze stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej Stronie aktualnego adresu.
4. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

§ 15
**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.
3. Datą zawarcia niniejszej umowy jest data jej podpisania przez ostatnią ze stron. W przypadku umowy podpisywanej elektronicznie zostaje ona zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych, stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
4. Umowa, w przypadku jej zawarcia w formie pisemnej, zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY** | **WYKONAWCA**

PREZES ZARZĄDU
*mgr Agnieszka Nowińska*

ELBLĄSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z O.O.
82-300 ELBLĄG, ul. Żyrardowska 51/2
☏ 55 618 65 00
REGON 170334692 NIP 578-16-84-503