

WZÓR UMOWY NR

zawarta w dniu pomiędzy:

Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp. z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Mickiewicza 33 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000013345 o numerze identyfikacyjnym NIP 599-14-71-481, numerze REGON 210371857, kapitał zakładowy 22 282 300, 00 zł wpłacony w całości/części,

zwanym/ą dalej Zamawiającym,

reprezentowanym/ą przez:

1.

a

..... z siedzibą wwpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRSo numerze identyfikacyjnym NIP, numerze REGON, kapitał zakładowy wpłacony w całości/części, zwanym/ą dalej Zamawiającym,

reprezentowanym/ą przez:

1.

zwanym/ą dalej Wykonawcą.

W wyniku przeprowadzonego postępowania przez Zamawiającego o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.2022.1710), zwanej dalej „Pzp”, na „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach realizacji zadania inwestycyjnego: Budowa budynku wielorodzinnego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, została zawarta umowa o następującej treści:

OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zamówienia publicznego pod nazwą: „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach realizacji zadania inwestycyjnego: Budowa budynku wielorodzinnego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej” na działkach o nr ewidencyjnych: 731, 732/2, 675/2, 674/2, 677/2, 673/2, zlokalizowanych w Gorzowie Wlkp., obręb 0010 Zamoście wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych.

Działki objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) Miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kolejową i ul. Proszą, oznaczone symbolem 6MW/U. Przedmiot zamówienia winien zostać sporządzony z uwzględnieniem założeń określonych w „Projekcie koncepcyjnym zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”, opracowanym przez Autorską Pracownię Architektury Jakub Koralewski z dnia 15.02.2021 r. (**załącznik nr 2 do umowy**).

W przypadku sprzeczności założeń przyjętych w „Projekcie koncepcyjnym zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”, decydować będą postanowienia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dokumentacja winna być wykonana zgodnie z wymogami prawa budowlanego i warunkami technicznymi określonymi w normach i przepisach.

Realizacja przedmiotu zamówienia podzielona jest na 2 Etapy.

1. Etap I:

1) Koncepcja wielobranżowa zawierająca:

- a) opis przyjętych rozwiązań architektonicznych, projekt zagospodarowania terenu, rzuty architektoniczne wszystkich kondygnacji oraz dwa charakterystyczne przekroje;
- b) opis przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych wraz ze wstępnym raportem z obliczeń statyczno-wytrzymałościowych (według norm PN-EN) głównego ustroju nośnego budynku;
- c) opis do projektu instalacji, rzuty i przekroje budynku z naniesionymi trasami instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, instalacjami elektrycznymi i instalacji IT uwzględniającej punkty przyłączenia światłowodowego oraz punkty dystrybucji sieci przewodowej i bezprzewodowej oraz instalacjami wymaganymi z uwagi na przepisy przeciwpożarowe, innych specjalistycznych systemów OZE oraz innych instalacji niezbędnych do zapewnienia poprawnego funkcjonowania obiektu;
- d) wstępny kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót budowlanych i wskazaniem źródeł przyjętych cen materiałów,
- e) rzuty elewacji oraz wizualizację koncepcji.

2) Projekt budowlany wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę zawierający:

- a) Projekt architektoniczno-budowlany;
- b) Wielobranżowy projekt techniczny;
- c) Projekt zagospodarowania terenu objętego opracowaniem;
- d) Wyniki badań geologiczno-inżynierskich zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463);
- e) karty poszczególnych lokali mieszkalnych zawierające rzut mieszkania, wymiary pomieszczeń oraz proponowane zagospodarowanie pomieszczeń.

3) Projekt wykonawczy zawierający:

- a) Projekt wykonawczy, przedmiar robót, kosztorysy inwestorskie, STWiOR;
- b) opis przyjętych rozwiązań architektonicznych, rzuty architektoniczne wszystkich kondygnacji, charakterystyczne przekroje, rozwiązania detali architektonicznych i rysunki wykonawcze elementów takich jak ściany działowe, balustrady, konstrukcje wsporcze, obudowy, zabudowy, szafy instalacyjne, elementy zagospodarowania terenu oraz rysunki wykonawcze innych elementów architektonicznych w zakresie niezbędnym do realizacji obiektu;
- c) opis przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych wraz z raportem z obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, projekt geotechniczny obudowy wykopu, projekt geotechniczny posadowienia obiektu budowlanego, rzuty konstrukcji budynku, rysunki szalunkowe i wykonawcze i jeśli są wymagane rysunki warsztatowe elementów konstrukcyjnych;
- d) opis do projektu instalacji, rzuty i przekroje budynku wraz z naniesionymi instalacjami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, instalacjami elektrycznymi i instalacjami IT uwzględniającej punkty przyłączenia światłowodowego oraz punkty dystrybucji sieci przewodowej i bezprzewodowej oraz instalacjami wymaganymi z uwagi na przepisy przeciwpożarowe, innych specjalistycznych systemów OZE oraz inne instalacje niezbędne do zapewnienia poprawnego funkcjonowania obiektu (system kontroli dostępu, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny, system antywłamaniowy i inne), rozwinięcia instalacji, szczegółowe rysunki techniczne zawierające rozwiązania techniczne takie jak przejścia przez ściany, stropy oddzielenia pożarowego oraz konstrukcje wsporcze pod urządzenia i instalacje.

2. Etap II:

1. Pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach podczas wykonywania robót budowlanych, realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo kosztorysowej zadania inwestycyjnego pn.

„Wykonanie dokumentacji projektowo kosztorysowej w ramach realizacji zadania inwestycyjnego: Budowa budynku wielorodzinnego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej” w oparciu przepisy art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku powstałego z inwestycji w przypadku zawarcia przez Zamawiającego umowy w tym zakresie.

2. Zakres prac związany z nadzoru autorskiego określa **załącznik nr 5 do umowy**.
3. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie ujęte w opisie przedmiotu zamówienia, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji są traktowane przez Strony, jako oczywiście mieszczące się w zakresie obowiązków Wykonawcy.
4. Strony zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu Umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 2

1. Wykonawca w terminie 14 dni od podpisania umowy przedstawi zamawiającemu szczegółowy harmonogram realizacji umowy, uwzględniający terminy wykonania poszczególnych etapów określonych w § 1 – ETAP I (prace projektowe).
2. Dokumentacja, o której jest mowa w § 1 opracowana zostanie z uwzględnieniem:
 - 1) koncepcji urbanistycznej: „Projekt koncepcyjny zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej” z dnia 15 lutego 2021 r., opracowany przez Autorską Pracownię Architektury Jakub Koralewski, stanowiącej **załącznik nr 2 do Umowy**;
 - 2) wytycznych do projektowania budynków mieszkalnych zarządzanych przez Gorzowskie TBS Sp. z o.o., stanowiących **załącznik nr 3 do Umowy**;
 - 3) standardu dokumentacji projektowej, stanowiącego **załącznik nr 4 do Umowy**;
 - 4) dodatkowych wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt;
 - 5) ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla obszaru objętego dokumentacją projektową z uwzględnieniem zmian do MPZP dokonanych w trakcie opracowywania dokumentacji;
 - 6) uzgodnień dokonanych z Zamawiającym, tj. na etapie opracowywania dokumentacja projektowa winna być konsultowana i uzgadniana na bieżąco z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest co najmniej raz na dwa tygodnie złożyć Zamawiającemu raport o postępach w opracowywaniu dokumentacji, uzyskiwaniu opinii oraz uzgodnień, pisemnie lub na adres poczty elektronicznej: biuro@grebs.com.pl. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do stawiennictwa w siedzibie Zamawiającego nie później niż w ciągu 3 dni roboczych;
 - 7) wykazu osób przewidzianych do realizacji zamówienia, stanowiącego **załącznik nr 6 do Umowy**.
3. Opracowana dokumentacja projektowa powinna zapewniać Zamawiającemu realizację inwestycji w dwóch odrębnych zadaniach oznaczonych w koncepcji urbanistycznej:
 - a) Etap 1 Budynek „A”,
 - b) Etap 2 Budynek „B”.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową z możliwością podziału inwestycji na dwa etapy.

§ 3

1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie wymagane potwierdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z obowiązujących norm, przepisów a także spis opracowań składających się na komplet dokumentacji. Każdy z egzemplarzy opracowania projektowego będzie zawierał oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu powyższych wymagań.
2. Opracowana dokumentacja projektowa powinna zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z ich opisem, a projektowany budynek powinien być ekonomiczny w budowie, energooszczędny, przyjazny dla środowiska o niskich kosztach eksploatacji.
3. W przypadku zmiany przepisów prawa obowiązujących w dniu zawarcia umowy lub wejścia w życie nowych regulacji należy opracować dokumentację projektową i uzyskać decyzje według nowych unormowań.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na prawidłowe ustalenie zakresu prac i wysokości wynagrodzenia, a nadto oświadcza,

że zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi założeniami dotyczącymi wykonania przedmiotowej dokumentacji i dokumentami posiadanymi przez Zamawiającego. Ww. informacje i dokumenty określają przedmiot niniejszej umowy w sposób wystarczający i gwarantujący jej wykonanie w całości bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

5. Zakres i sposób opracowania dokumentacji projektowej musi pozwalać na ogłoszenie i przeprowadzenie przetargu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych.
6. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 września 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności zgodnie z wymogami określonymi w Dziale II, Rozdział 1, oddział 4 „Opis przedmiotu zamówienia”. Dokumentacja projektowa będzie stanowiła podstawę do wszczęcia postępowania udzielenie zamówienia publicznego. W związku z powyższym przedmiar robót budowlanych musi zawierać wszystkie rozwiązania techniczne, rodzaje robót budowlanych i ich ilości wynikające z powyższej dokumentacji. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana kompleksowo, zawierać wszystkie elementy do sprawnego przygotowania dokumentacji przetargowej na wykonanie robót budowlanych, ofert oraz realizacji i rozliczenia wykonanych robót budowlanych.
7. Dokumentacja projektowa nie może zawierać rozwiązań, które mogą w jakikolwiek sposób powodować naruszenie przez Zamawiającego Ustawy Prawo zamówień publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem postanowień dotyczących zakazu wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionym specyfiką przedmiotu zamówienia, kiedy nie można byłoby opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń i parametrów technicznych, wskazaniu znaku towarowego muszą towarzyszyć słowa „lub równoważny” pod warunkiem jednoczesnego wskazania głównych parametrów stanowiących o równoważności.

§ 4

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z „prawa opcji” i zlecenia Wykonawcy usługi pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektową w okresie przygotowania zamówienia na roboty budowlane oraz w czasie realizacji robót budowlanych w okresie 40 miesięcy od momentu podpisania odbioru protokołu końcowego dokumentacji projektowej bez uwag.
2. Zamawiający skorzysta z „prawa opcji” i zleci Wykonawcy usługę pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektową w przypadku spełnienia wszystkich poniższych warunków:
 - a) wykonana przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy dokumentacja projektowa będzie zawierać wszystkie elementy do sprawnego przygotowania zadania,
 - b) Zamawiający zabezpieczy wystarczające środki finansowe na realizację robót budowlanych,
 - c) wykonanie robót budowlanych będzie leżało w interesie publicznym,
 - d) nie będzie przeszkód technicznych i prawnych do wszczęcia postępowania o zamówienie publiczne.
3. Czynności z zakresu nadzoru autorskiego Wykonawca powierzy autorom dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wykonawca może powierzyć sprawowanie nadzoru autorskiego innej osobie niż autorowi dokumentacji projektowej. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, gdy uprawnienia innej osoby będą takie same lub wyższe od uprawnień autora dokumentacji projektowej w danej branży. Jakakolwiek przerwa w realizacji budowy, wynikła w związku ze zmianą osoby sprawującej nadzór autorski, będzie traktowana jako przerwa w realizacji robót budowlanych, z przyczyn zależnych od Wykonawcy i może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Nadzór autorski prowadzony będzie w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i będzie polegać na uczestniczeniu Wykonawcy w przygotowaniu dokumentacji przetargowej (aktualizacja dokumentacji) lub realizacji robót przez wykonawcę robót budowlanych, a w szczególności poprzez:
 - a) ewentualną aktualizację dokumentacji projektowej, w tym usunięcie rozbieżności, zmianę treści dokumentów, itp. w zakresie niezbędnym do prawidłowego przeprowadzenia procedury przetargowej i sporządzenia ofert przez Wykonawców,
 - b) bieżącą kontrolę oraz potwierdzanie w toku wykonywanych robót budowlanych zgodności robót budowlanych z opracowaną dokumentacją projektową,
 - c) wyjaśnienia wątpliwości powstałych w toku realizacji przez dodatkowe informacje i opracowania oraz w razie konieczności uzupełnienia dokumentacji,
 - d) uzupełnianie szczegółów opracowanej dokumentacji projektowej, nie będących jednocześnie projektami warsztatowymi, technologicznymi, organizacyjnymi itp.,
 - e) kwalifikację zmian koniecznych do wprowadzenia do dokumentacji projektowej w świetle zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - f) realizację zadań projektowych i uzgodnieniowych w zakresie rozwiązań dodatkowych i zamiennych – dotyczy rozwiązań projektowych zamiennych, których konieczność wprowadzenia wynikać może z

błędów projektanta, np. nieuwzględnionych kolizji, możliwych do przewidzenia w fazie projektowania, bądź przyjętej błędnej technologii robót,

g) udział w spotkaniach, radach budowy, komisjach odbiorów robót budowlanych częściowych i końcowych,
h) uzgodnienia projektów wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych, a wymaganych zapisami zawartymi w projekcie budowlanym, wykonawczym lub w specyfikacjach wykonania i odbioru robót budowlanych.

6. Miejsca wykonywania zakresu nadzoru autorskiego:

- a) teren budowy,
- b) siedziba biura budowy,
- c) siedziba Zamawiającego,
- d) biuro projektowe,
- e) miejsce spotkania dot. inwestycji lub miejsce pracy komisji odbiorów robót,
- f) inne lokalizacje, w których pobyt okaże się niezbędny dla realizacji przedmiotu umowy.

Za pobyt na budowie uważa się wykonywanie czynności nadzoru autorskiego w każdej z powyższych lokalizacji.

7. W ramach sprawowania nadzoru autorskiego należy przeprowadzić kontrolę na terenie budowy co najmniej raz na dwa tygodnie. Częstotliwość pobytu osoby sprawującej nadzór autorski na budowie, uzależniona będzie od bieżących potrzeb.

8. Nadzór autorski może być pełniony również na pisemne żądanie Zamawiającego.

9. Zawiadomienie o żądaniu nadzoru autorskiego uznaje się za skutecznie doręczone, jeśli zostało zgłoszone do Wykonawcy w godz. 8:00 – 15:00 w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia czynności niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od momentu zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i potwierdzone emailem lub telefonicznie.

§ 5

1. Opracowany przedmiot umowy, zawierający wszystkie branże, Wykonawca przekaże Zamawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym w następującej ilości egzemplarzy:

- 1) projekty budowlane do pozwolenia na budowę.....5 egz.
- 2) projekty wykonawcze w zakresie wszystkich branż.....5 egz.
- 3) przedmiary robót.....2 egz.
- 4) kosztorysy inwestorskie.....2 egz.
- 5) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla każdej branży.....2 egz.
- 6) kompletny wniosek o wydanie Decyzji pozwolenia nabudowę.....1 egz.
- 7) całość opracowania w formie elektronicznej zapisanej na uzgodnionym nośniku elektronicznym w formacie pdf oraz w plikach umożliwiających edycje (.dwg, .rds, .doc, .xls, .ath).....2 kpl.

2. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru jest poprawność pod względem formalnym oraz kompletność opracowania, zawierającego wszystkie wymagane uzgodnienia w tym także prawomocną Decyzję pozwolenia na budowę.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6

Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny, oraz wymagane uprawnienia niezbędne i wystarczające do należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się w rozwiązaniach projektowych stosować wyroby, materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U.2021.1213).

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową z najwyższą starannością, w sposób umożliwiający osiągnięcie przez Zamawiającego zakładanych celów, zgodnie z:

- a) zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz aktualnie obowiązującymi normami,
- b) obowiązującym Prawem budowlanym i innymi przepisami prawa, normami państwowymi i przepisami branżowymi, w tym aktualnymi przepisami wykonawczymi,
- c) postanowieniami niniejszej umowy, przy wykorzystaniu fachowej wiedzy, na podstawie przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów.

3. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi Zamawiającemu na pytania dotyczące przedmiotu

umowy skierowane przez Wykonawców w trakcie prowadzonego w dalszym etapie, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o którym mowa w § 4. Odpowiedzi udzielane będą w formie pisemnej lub mailowej w terminie 3 dni od daty otrzymania zapytania, a w sprawach szczególnie trudnych w terminach uzgodnionych odrębnie pomiędzy Stronami.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do nie ujawnienia informacji, z którymi zapoznał się w związku z wykonywaną umową bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa lub w zakresie informacji podanych do publicznej wiadomości.
2. Wykonawca zapewnia, iż postanowienie ust. 1 zawarte będzie we wszystkich umowach zawieranych z podwykonawcami lub osobami zaangażowanymi w wykonywanie niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest w okresie od dnia podpisania Umowy do dnia potwierdzenia wykonania umowy przez Zamawiającego, do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek). Ubezpieczenie powinno obejmować odpowiedzialność cywilną wynikającą z działalności zawodowej. Na każde wezwanie prowadzącego umowę Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczeniowej, w tym również dowody opłacania składek. Brak ciągłości umowy ubezpieczenia (w tym brak zapłacenia należnych składek) stanowić może podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

OBYWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 9

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Udostępnienia posiadanej dokumentacji technicznej i innych materiałów, dokumentów oraz informacji znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego w zakresie niezbędnym do wykonania umowy.
2. Terminowego regulowania zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy.
3. Opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją umowy.
4. Pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy, jeżeli okaże się niezbędne do jej wykonania.

TERMIN WYKONANIA

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy:
 - 1) o którym mowa w §1 ust. 1 umowy, **w nieprzekraczalnym terminie 5 miesięcy od podpisania umowy, tj. do dnia** r., Jako datę zakończenia realizacji Etapu I przedmiotu umowy Strony ustalają datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego tego zakresu przedmiotu zamówienia. Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy może mieć miejsce jedynie w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dotrzymanie terminu przez Wykonawcę, jeżeli te nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) o którym mowa w §1 ust. 2 umowy – w okresie od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie zadania inwestycyjnego pn. Budowa budynku wielorodzinnego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej”, odrębnie dla każdego budynku określonego w § 2 ust 3. (oznaczonych w Koncepcji urbanistycznej jako jeden budynek składający się z dwóch części: Budynek A i Budynek B) - w sytuacji skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji określonego w §4 umowy i na zasadach w nim określonych.

ODBIÓR

§ 11

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową w ilościach egzemplarzy wyszczególnionych w § 5 umowy wraz z:
 - a) projektem protokołu odbioru zawierającym szczegółowy wykaz przekazywanych opracowań,

- b) pisemnym oświadczeniem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, że projekt został opracowany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi, normami i wytycznymi, jest kompletny i spełnia wszelkie warunki wynikające z ustawy Prawo budowlane,
 - c) potwierdzeniem przynależności projektantów do odpowiedniej izby samorządu zawodowego.
2. Protokół odbioru podpisany przez Strony stanowi dokument potwierdzający wykonanie dokumentacji projektowej.
 3. Dokumentacja projektowa zostanie zweryfikowana przez Zamawiającego w terminie do 12 dni roboczych od daty protokolarnego jej przekazania. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa będzie wykonana bez wad i usterek, Strony podpiszą protokół końcowy odbioru dokumentacji projektowej bez uwag.
 4. Ewentualne poprawki i uzupełnienia dokumentacji Wykonawca wykona w terminie określonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu przekazanym pocztą lub doręczonym bezpośrednio Wykonawcy.
 5. Potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji ujawnione w trakcie realizowanych na jej podstawie inwestycji.

WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 12

1. Za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 ust 1 i ust. 2 umowy , Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości:
.....zł (słownie:), z czego:
2. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi częściowo, na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur za:

- 1) sporządzenie dokumentacji projektowej:

80% wynagrodzenia ryczałowego brutto określonego w ust.1 stanowi wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 ust.1 umowy (Etap I);

- 2) nadzór autorski 20% wynagrodzenia z czego:

a) 10 % (Budynek A):

- wynagrodzenia ryczałowego brutto określonego w ust.1, stanowi wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 ust. 2 umowy (Etap II-nadzór autorski),
- wynagrodzenie w tej części może być zapłacone za:
 - uczestnictwo w przygotowaniu oraz w trakcie prowadzenia postępowania na wyłonienie Wykonawcy inwestycji – 0,5 % wartości przedmiotu zamówienia;
 - w przyszłym okresie 9,5 % wartości przedmiotu zamówienia w przypadku realizacji inwestycji w zakresie budowy Budynku „A”;

b) 10% (Budynek B):

- wynagrodzenia ryczałowego brutto określonego w ust.1 stanowi wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 ust. 2 umowy (Etap II-nadzór autorski),
- wynagrodzenie w tej części może być zapłacone za:
 - uczestnictwo w przygotowaniu oraz w trakcie prowadzenia postępowania na wyłonienie Wykonawcy inwestycji – 0,5 % wartości przedmiotu zamówienia;
 - w przyszłym okresie 9,5 % wartości przedmiotu zamówienia w przypadku realizacji inwestycji w zakresie budowy Budynku „B” **po zwaloryzowaniu o wskaźnik inflacji na podstawie aneksu do umowy.**

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia i wydaniem go Zamawiającemu, w tym również koszty uzyskania niezbędnych uzgodnień, wyjaśnień i opinii, w zakresie wynagrodzenia z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego, koszty związane z dojazdem oraz wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich i za korzystanie przez Zamawiającego z praw autorskich na warunkach określonych w niniejszej umowie.
4. Wynagrodzenie brutto stanowi wynagrodzenie netto powiększone o podatek VAT w obowiązującej wysokości.

Wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia może ulec zmianie jedynie w przypadku urzędowej zmiany wysokości wskaźnika podatku VAT.

5. Podstawę do wystawienia faktur będą stanowiły odrębne protokoły odbioru prac, za wykonanie zakresu o którym mowa w:
 - a) Ust. 2 pkt 1 – protokół końcowy, podpisany przez strony bez uwag,
 - b) Ust. 2 lit a oraz lit b – protokoły odbioru prac, podpisane przez Strony bez uwag.

§ 13

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi dla Etapów I-II na podstawie częściowych faktur VAT, wystawionych po realizacji poszczególnych etapów.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi:
 - 1) dla Etapu I – końcowy protokół odbioru podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego po bezusterkowym, pozbawionym wad odbiorze tego etapu;
 - 2) dla Etapu II –
 - a) Budynek A
 - dla 0,5 % wartości przedmiotu zamówienia po zakończeniu postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy inwestycji,
 - dla 9,5 % wartości przedmiotu zamówienia po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie zadania inwestycyjnego;
 - b) Budynek B
 - dla 0,5 % wartości przedmiotu zamówienia po zakończeniu postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy inwestycji,
 - dla 9,5 % wartości przedmiotu zamówienia po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie zadania inwestycyjnego.
3. W przypadku udziału Podwykonawców warunkiem zapłaty faktur będzie załączenie dowodów uregulowania przez Wykonawcę należności dla Podwykonawców (przelew bankowy wraz z oświadczeniem Podwykonawcy). Z załączonych dowodów musi jednoznacznie wynikać, że Podwykonawca umówioną kwotę otrzymał, a także z jakiego tytułu zostało ono zapłacone.
4. Wykonawca wystawi fakturę VAT i przekaże ją Zamawiającemu w terminie do 14 dni od dnia końcowego bezusterkowego protokołu odbioru Etapu I.
5. Wykonawca wystawi fakturę VAT i przekaże ją Zamawiającemu w terminie do 14 dni od dnia końcowego bezusterkowego protokołu odbioru Etapu II – uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku powstałego z inwestycji: Budowa budynku wielorodzinnego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej” (odrębnie dla Budynku „A” i Budynku „B”).
6. Zamawiający nie udziela zaliczek.
7. Wszelkie roszczenia z tytułu zwłoki w zapłacie faktur, naliczania kar umownych, odsetek, Wykonawca będzie kierował do Zamawiającego.
8. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury na konto wskazane na fakturze.
9. Dniem płatności wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

PODWYKONAWCY

§ 14

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, działających w jego imieniu, tak jak za własne działania i/lub zaniechania.
2. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wykaz osób/podwykonawców biorących udział w opracowaniu dokumentacji, ze wskazaniem posiadanych przez nich uprawnień budowlanych.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał

się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia się z podwykonawcami z powierzonego im zakresu prac do dnia doręczenia faktury końcowej Zamawiającemu.

RĘKOJMIA

§ 15

1. Wykonawca odpowiada za wady przedmiotu umowy z tytułu rękojmi według zasad Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Okres rękojmi za wady udzielany jest do czasu zakończenia realizacji inwestycji, ale nie dłużej niż 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru, potwierdzającego wykonanie umowy.
3. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wad przedmiotu umowy na każdym etapie realizacji umowy, wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi, może:
 - a) żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin z zastrzeżeniem, iż po bezskutecznym upływie tego terminu naliczy kary umowne określone w § 20;
 - b) odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczania terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dają się usunąć. Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie przedmiotu umowy w całości lub w części na potrzeby realizacji inwestycji.

AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

§ 16

1. Na podstawie umowy i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §12 ust. 1 pkt 1 następuje przeniesienie własności egzemplarzy dokumentacji projektowej na Zamawiającego.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 pkt 1 umowy całość autorskich praw majątkowych do tej dokumentacji jako utworu, na następujących polach eksploatacji:
 - a) utrwalanie utworu lub jego części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej umowy, w tym w szczególności wprowadzanie do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych, zapisywanie na wszelkich cyfrowych nośnikach informacji,
 - b) zwielokrotnianie utworu lub jego części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej umowy, w tym w szczególności wytwarzanie egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - c) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono utwór lub jego część, w tym w szczególności użyczenie, najem, dzierżawa oryginału albo egzemplarzy,
 - d) rozpowszechnianie utworu lub jego części w dowolny sposób, w tym w szczególności wystawienie, wyświetlenie, prezentacje multimedialne, odtworzenie, przekazywanie innym podmiotom w celu sporządzenia opracowań, udostępnianie w Internecie,
 - e) korzystanie do realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową,
 - f) użytkowanie utworu lub jego części, na własny użytek, dla potrzeb ustawowych i statutowych Zamawiającego, w tym w szczególności przekazywanie utworu lub jego części:
 - innym podmiotom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań,
 - innym podmiotom jako część Specyfikacji Warunków Zamówienia lub zaproszenia do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
 - innym podmiotom biorącym udział w procesie inwestycyjnym.
5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego zmian, oraz na wyrażanie przez Zamawiającego zgody na dokonywanie zmian w utworze wykonanym na podstawie niniejszej umowy lub w jego części według uznania Zamawiającego.
6. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzenie i korzystanie przez Zamawiającego z opracowań utworu wykonanego na podstawie niniejszej umowy lub z opracowania dotyczącego jego części.
7. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 następuje z chwilą zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia dla Wykonawcy (§ 12 ust. 1 pkt 1) i nie wymaga dla swej skuteczności żadnych innych czynności prawnych czy faktycznych.

8. Przeniesienie praw autorskich nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu wad przedmiotu umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wolny od wad prawnych, w szczególności nie będzie naruszać autorskich praw majątkowych osób trzecich.
10. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
11. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.

§ 17

1. W przypadku, gdy osoba trzecia zgłosi względem Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia związane z naruszeniem praw autorskich i praw zależnych do dokumentacji projektowej wykonanej w ramach niniejszej umowy, Wykonawca uwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu, płacąc należne jej kwoty związane z naruszeniem jej praw.
2. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do przystąpienia na swój koszt, na wezwanie Zamawiającego lub kompetentnego organu, do jakiegokolwiek postępowania sądowego lub pozasądowego toczącego się z udziałem Zamawiającego, wynikłego z okoliczności związanych z naruszeniem praw osoby trzeciej.

KOMUNIKACJA I UZGODNIENIA

§ 18

1. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją Umowy, powinna być kierowana na niżej podane adresy i pocztę elektroniczną:
 - 1) Zamawiający:
Adres: Gorzowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 33
66-400 Gorzów Wlkp.
Mail: biuro@gtbs.com.pl
 - 2) Wykonawca:
Adres:
Mail:
2. Zmiana wskazanych w ust. 1 danych adresowych dokonywana przez Stronę, której dotyczy, nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu.
4. Przesłaną korespondencję na adres wskazany przez Stronę, uważa się za doręczoną z dniem awizowania, nawet w przypadku, gdy Strona korespondencji nie odebrała lub gdy zmieniła adres bez powiadomienia drugiej Strony.

§ 19

1. Wykonawca wyznaczado kierowania pracami projektowymi, stanowiącymi przedmiot umowy.
2. Zamawiający wyznacza koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków umownych.
3. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 są upoważnione w szczególności do dokonywania bieżących uzgodnień oraz podpisania protokołów odbioru dokumentacji projektowej.

KARY UMOWNE

§ 20

1. W razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego, określonego w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 12 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu, o którym mowa w § 10 ust. 1,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze dokumentacji projektowej oraz ujawnionych w okresie rękojmi - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 12 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 3) za nieprzekazanie Zamawiającemu raportu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 6 – w wysokości 20 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu, na złożenie raportu,

- 4) z tytułu niedokonania przez Wykonawcę, z jego winy, obowiązku lub obowiązków określonych w § 4 ust. 5, w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego, w wysokości 2% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 12 ust. 2 pkt 2 lit. a lub lit. b - za każdą stwierdzoną nieprawidłowość,
 - 5) z tytułu nieterminowego przekazania Zamawiającemu, w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego, niezbędnych opracowań i uzupełnień dokumentacji sporządzanych przez Wykonawcę, w wysokości 1,5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 12 ust. 2 pkt 2 lit. a lub lit. b - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dostarczenie ww. dokumentacji,
 - 6) braku zatrudnienia na umowę o pracę stosownie do wymogu zawartego w § 24 w wysokości 200, 00 zł za każdą osobę i za każdy dzień nie spełniania przez Wykonawcę tego obowiązku,
 - 7) braku przedstawienia przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego chociażby jednego oświadczenia, dokumentu lub wyjaśnienia potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę na umowę o pracę (wymóg z § 24) w wysokości 200, 00 zł za każdy przypadek i za każdy dzień nie przedstawienia wymaganych przez Zamawiającego chociażby jednego dokumentu, oświadczenia lub wyjaśnienia,
 - 8) zwłoki w przedstawieniu harmonogramu realizacji umowy określonego § 2 ust. 1 - 0,1% wartości wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki.
4. Postanowień ustępu 3 nie stosuje się, w przypadku wystąpienia siły wyższej.
 5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z ust. 1, ograniczona jest do 15% ceny brutto Umowy, o której mowa w § 12 ust. 1.
 7. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienie umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę z uzasadnionymi żądaniem zapłaty.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 21

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
 - 1) niedostarczenia przez Wykonawcę wykonanych prac, po upływie 30 dni od upływu któregośkolwiek z terminów określonych w niniejszej Umowie,
 - 2) wykonywania Umowy przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
 - 3) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) rozpoczęcie likwidacji Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, złożenie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego,
 - b) wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
 - c) narażenia Zamawiającego na szkodę i/lub utratę dobrego imienia z winy Wykonawcy,
 - d) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy PZP,
 - e) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 lub art. 109 ust.1 pkt. 1,4,5,7 ustawy PZP,
 - f) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. Zaistnienie okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia.
3. Złożenie przez którąkolwiek ze Stron oświadczenia o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie od Umowy, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

ZMIANA UMOWY

§ 22

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadkach i na warunkach określonych poniżej:

- 1) Zmiana terminu, w przypadku:
 - a) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, pomimo spełnienia przez Wykonawcę warunków ich uzyskania, w tym przede wszystkim złożenia przez Wykonawcę prawidłowego i kompletnego wniosku o ich wydanie,
 - b) konieczności uzyskania wyroku sądu lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego uzyskanie nie było przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia (ani w żadnym innym dokumencie stanowiącym element dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego), a jest niezbędne celem wykonania obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy,
 - c) wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej, a także uzyskanie warunków przyłączeniowych od gestorów sieci,
 - d) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
 - e) zmiany warunków technicznych gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, co uniemożliwia realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
 - f) opóźnienia gestorów sieci w zakresie wydania warunków przyłączeniowych, pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków ich otrzymania,
 - g) zwłoki Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, których obowiązek przekazania Wykonawcy wynika z Umowy,
 - h) zmiany opisu przedmiotu Umowy lub innych obowiązków Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia, co nastąpiło na podstawie przepisów Ustawy,
 - i) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - j) w przypadku działania siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w zakresie determinowanym wystąpieniem siły wyższej,
 - k) z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
 - 2) w przypadku, w którym termin realizacji umowy uzależniony jest od realizacji przez Zamawiającego przedsięwzięcia niezbędnego do należytego wykonania przedmiotu umowy, którego nie dało się przewidzieć na etapie zawarcia umowy, termin realizacji umowy może ulec zmianie o okres konieczny do realizacji tego przedsięwzięcia,
 - 3) w przypadku konieczności dokonania zmian treści umowy w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie wyznaczonym przepisami prawa w celu doprowadzenia umowy do stanu zgodnego z przepisami prawa,
 - 4) zmiany umowy w przypadku zmian podmiotowych stron umowy w wyniku przekształcenia podmiotowego (następstwa prawnego),
 - 5) zmiany w zakresie formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,
 - 6) uzasadnionych przyczyn technicznych lub technologicznych.
2. Postanowienia ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.
 3. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej uzgodnionej przez każdą ze stron pod rygorem nieważności.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 23

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (Dotyczy zabezpieczenia wnoszonego w pieniądzu)

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego Wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust 1 (brutto), co stanowi kwotę złotych, (słownie:złotych)

2. Zabezpieczenie określone w ust. 1 służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Część zabezpieczenia, tj. 70% zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego I Etapu przedmioty zamówienia.
4. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30 % jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia i zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z należnym oprocentowaniem po potrąceniu pobranych przez bank opłat za prowadzenie rachunku oraz przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§23*

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (Dotyczy zabezpieczenia wnoszonego w formie niepieniężnej)

1. Dla zapewnienia należytego Wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust 1:
 - w formie..... w wysokościzł (słownie:))
2. Zabezpieczenie określone w ust. 1 służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Część zabezpieczenia, tj. 70% zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego I Etapu przedmioty zamówienia.
6. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30 % jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia i zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Termin ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3, nie może upłynąć wcześniej, niż z upływem 30 dni od przekazania przez Wykonawcę prac projektowych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych bez uwag.
5. Termin ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, nie może upłynąć wcześniej, niż z upływem 15 dni od zakończenia okresu rękojmi.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

§ 24

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które w trakcie realizacji robót wykonują wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
2. Wykonawca zobowiązuje podwykonawcę do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które w trakcie realizacji robót wykonują wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię/e umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia/e umowy/umów powinna/y zostać zanonimizowana/e w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

WALORYZACJI WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

§ 25

1. Ustalone w § 12 wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa.
2. Jeżeli umowa została zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, to po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie dotyczące II ETAPU zamówienia (pełnienie nadzoru autorskiego) może ulec zmianie w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o wartość jaką miały te zmiany.
3. Każda ze Stron umowy, zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §12 ust. 2 pkt 2 lit. a lub lit. b, gdy roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wzrośnie/spadnie o co najmniej 5 punktów % względem wysokości tego wskaźnika za rok poprzedzający rok zawarcia Umowy.
4. Waloryzacja wynagrodzenia o którym mowa w ust. 3 dopuszczalna jest w wyniku deklaracji złożonej przez Zamawiającego o której mowa w §4 (skorzystania z prawa opcji).
5. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku.
6. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość usług podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku).
7. W przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w ust. 3, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za prace pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o 2,5 %, jednak

- nie więcej niż 2 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy wskazanego w §12 ust. 2 pkt 2 lit. a lub lit. b umowy.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 2 lit. b-d obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 2 lit. b-d, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
 9. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 2 lit b-d. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
 10. Odnośnie przesłanki z ust. 2 lit. a nie zmienia się wartość wynagrodzenia netto (bez podatku VAT), o którym mowa w § 12, natomiast wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona w oparciu o wysokość stawki podatku VAT, obowiązującej po zmianie przepisów.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 2 lit. b-d miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:
 - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 2 lit. b;
 - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS lub odpowiednio wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 2 lit. c lub lit. d.
 12. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników.
 13. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem – z tego tytułu nie przysługuje Wykonawcy odstąpienie od umowy.
 14. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający dokona zmiany wysokości wynagrodzenia umownego Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku, pod warunkiem dysponowania przez Zamawiającego wystarczającymi środkami finansowymi na podwyższenie wynagrodzenia w zatwierdzonym planie finansowym.
 15. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na rok. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę podlegają załączeniu do umowy.
 16. Strony ustalają maksymalną granicę z tytułu wszystkich zmian do 0,5 % wartości umownej netto.
 17. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio.
 18. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności przysługującej z tytułu realizacji niniejszej Umowy na osobę trzecią.

§ 27

Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy (załącznik nr 1).
- 2) "Projekt koncepcyjny zabudowy wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu w Gorzowie Wlkp. przy ul. Przemysłowej oraz ul. Prostej", opracowany przez Autorską Pracownię Architektury Jakub Koralewski (załącznik nr 2).
- 1) Wytyczne do projektowania budynków mieszkalnych zarządzanych przez Gorzowskie TBS Sp. z o.o. (załącznik nr 3).
- 2) Standard dokumentacji projektowej (załącznik nr 4).
- 3) Zakres nadzoru autorskiego (załącznik nr 5)
- 4) Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia (załącznik nr 6).

§ 28

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony będą starały się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, a w zakresie autorskich praw majątkowych ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem Umowy.
4. Niniejsza Umowa sporządzona została w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: