

WZÓR UMOWY**UMOWA Nr**

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

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

Edwarda Rokosz – Prezesa Zarządu

zwanym dalej **Zamawiającym**,

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

..... –

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) pn. „**Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce**”, Zamawiający zleca wykonanie zamówienia następującej treści, zgodnej w treści ze złożoną przez Wykonawcę ofertą:

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce.
2. Teren objęty projektowaniem jest położony w południowo-wschodnim obszarze centrum Ustki – stanowi wschodnią część Placu Wolności. Projektowany budynek zlokalizowany będzie na działce nr 325/5. Teren objęty ustaleniami MPZP Uchwałą Nr XVI/162/2025 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZABUDOWA PRZY PLACU WOLNOŚCI”.
3. Założenia projektowanej inwestycji:
 - 1) Zagospodarowanie terenu:
 - a) należy zaprojektować budynek o funkcji mieszkalno-usługowej z miejscami postojowymi w podziemiu budynku. Budynek zlokalizować wzdłuż ul. Plac Wolności (dz. 324/2). Elewacja frontowa od strony wschodniej. Usługi należy zlokalizować w parterze budynku, z dostępem od strony działki 324/2. Na terenie inwestycji (dz. 425/5) należy przewidzieć:
 - zjazdy na teren działki,
 - zjazd do parkingu podziemnego od strony dz. 325/2,
 - miejsca postojowe dla samochodów osobowych zapewnić w parkingu podziemnym,
 - miejsca postojowe dla funkcji usługowej oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych w poziomie parteru poza budynkiem,

- zlokalizować pół-podziemne pojemniki na odpady,
- zaprojektować ciąg pieszy w formie pasażu wzdłuż lokali usługowych oraz zieleni zagospodarowaną. W projekcie należy wyznaczyć drzewa przeznaczone do wycinki;

b) do budynku należy zaprojektować przyłączenie sieci wod-kan. c.o., kanalizacji deszczowej na podstawie uzyskanych w imieniu Zamawiającego warunków przyłączenia.

2) Budynek będzie zlokalizowany w prestiżowej lokalizacji w centrum Ustki. Projektując budynek zaleca się jego podział na co najmniej dwie części fragmentarycznie połączone ze sobą tak by zmniejszyć optycznie bryłę budynku. Należy dobierać trwałe i wysokiej jakości materiały wykończeniowe elewacji i dachu. Każda klatka schodowa ma być wyposażona w windę, obsługującą również kondygnację podziemną.

Ustala się następujące kategorie i wymagane powierzchnie projektowanych mieszkań:

- 1PA – pokój z aneksem kuchennym, łazienka – o powierzchni użytkowej od 28 do 40 m²,
- 1P – pokój, kuchnia, łazienka – o powierzchni użytkowej od 28 do 42 m²,
- 2PA – pokój z aneksem kuchennym, pokój, łazienka – o powierzchni użytkowej od 34 do 44 m²,
- 2P – pokój, pokój, kuchnia, łazienka – o powierzchni użytkowej od 40 do 58 m².

Wykonawca zobowiązuje się do zaprojektowania mieszkań w ilości zgodnej ze złożoną ofertą oraz przedłożonymi planami kondygnacji podziemia, parteru, piętra I, II, III tj. mieszkań.

Wymaga się zaprojektowania:

- co najmniej 75% ogólnej ilości w mieszkań kategorii 2PA i 2P,
- do 15% mieszkań w kategorii 1PA i 1P,
- do 10% mieszkań w kategorii 2P.

Dla wszystkich mieszkań należy zaprojektować miejsce postojowe w parkingu podziemnym oraz komórki lokatorskie o powierzchni nie większej niż 2 m² usytuowane głównie w kondygnacji podziemnej.

3) Kondygnacja podziemna:

- a) w kondygnacji podziemnej należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz usytuowanie komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych;
- b) na terenie dz. 325/5 występują trudne warunki gruntowo-wodne. Projekt należy wykonać uwzględniając występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych. W projekcie należy określić sposób wykonywania robót ziemnych, odwodnienia wykopów, sposobu zabezpieczenia przeciwwodnego kondygnacji podziemnej. W projekcie należy określić wpływ odwodnienia wykopów na nieruchomości sąsiednie. Zamawiający posiada sondażowe badania geotechniczne (załącznik nr 8 do SWZ), jednak projektant winien przewidzieć rozszerzenie ich zakresu w przypadku niewystarczającego zakresu objętego wykonanymi badaniami geotechnicznymi;
- c) kondygnację podziemną należy zaprojektować w sposób umożliwiający wykorzystanie jej do celów schronu dla ludności cywilnej zgodnie z ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

4) Parter:

- a) na kondygnacji parteru przewiduje się lokalizację usług dostępnych z poziomu terenu wzdłuż dz. 324/2 – ul. Pl. Wolności;
- b) w parterze można przewidzieć lokalizację części komórek lokatorskich – nie więcej niż 30% ogólnej ilości;
- c) należy przewidzieć przejście dla pieszych pod budynkiem w poziomie parteru na teren parku.

5) Piętro I, II i III:

- a) w kondygnacjach I, II i III piętra należy przewidzieć lokalizację mieszkań;
 - b) każde mieszkanie winno posiadać balkon lub loggie, w wyjątkowych sytuacjach portfenetr do 20% lokali.
- 6) Instalacje:
- a) w budynku należy zaprojektować instalacje wewnętrzne: wodociągową i CWU, kanalizację sanitarną i deszczową, instalacji C.O. wraz z węzłem, instalację elektryczną, odgromową, wentylacyjną, fotowoltaiczną, wentylację mechaniczną garażu, instalację teletechniczną, domofonową, oświetlenia awaryjnego, monitoring wizyjny obejmujący teren działki oraz monitoring wewnętrzny poziomu podziemnego.
 - b) wszystkie lokale winny posiadać indywidualne opomiarowanie mediów.
4. Przedmiot umowy polega na:
- 1) wykonaniu dokumentacji projektowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
 - 2) pełnieniu nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót budowlanych.
5. W ramach zakresu określonego w ust. 4 pkt. 1. tj. wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niżej wymienionych opracowań i usług:
- 1) wykonania koncepcji budynku (plany wszystkich kondygnacji) z planem zagospodarowania terenu oraz wizualizacją projektowanego budynku – 1 egz. w wersji papierowej,
 - 2) wykonania pełnobrańzowych projektów budowlanych (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) – 3 egz. w wersji papierowej,
 - 3) wykonania pełnobrańzowych projektów wykonawczych (technicznych) brzańzowych – 3 egz. w wersji papierowej,
 - 4) wykonania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – 3 egz. w wersji papierowej,
 - 5) wykonania przedmiarów robót – po 2 egz. w wersji papierowej,
 - 6) wykonania kosztorysów inwestorskich – po 2 egz. w wersji papierowej,
 - 7) przeprowadzenia postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (o ile zajdzie taka potrzeba),
 - 8) opracowania projektu organizacji ruchu – 3 egz.,
 - 9) uzyskania i dostarczenia Zamawiającemu decyzji pozwolenia na budowę,
 - 10) opracowania, o których mowa w pkt. 1-9 należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w trwale oprawionych egzemplarzach w ilościach j.w. oraz zarchiwizowane na płytach CD lub DVD w plikach o formatach źródłowych (doc, xls, dgn, dwg) oraz w formacie .pdf – 1 egz. w wersji elektronicznej, dodatkowo przedmiary i kosztorysy w formacie .ath – 1 egz. w wersji elektronicznej, wyszczególniona liczba egzemplarzy opracowań dotyczy liczby opracowań, jaka ma być przekazana Zamawiającemu, dodatkowe egzemplarze i komplety służące do uzyskania zezwoleń, uzgodnień, opinii itp. oraz koszt usług towarzyszących Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ilości niezbędnej, wymaganej do ich uzyskania, a ich koszt musi ująć w cenie ryczałtowej.
6. W ramach zakresu określonego w ust. 4 pkt. 2 Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego na etapie realizacji projektowanej inwestycji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Zakres obejmuje wykonanie podstawowych obowiązków projektanta w zakresie nadzoru autorskiego, wynikających z obowiązujących przepisów.
7. Zasady opracowania dokumentacji:

- 1) dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia (dokumentacja projektowo-kosztorysowa) winna zostać opracowana zgodnie z przepisami art. 99-103 ustawy PZP. Zabrania się opisywania przedmiotu zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów;
 - 2) przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę tylko wówczas, jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej Wykonawca zobowiązany jest wskazać w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności;
 - 3) opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy PZP, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”;
 - 4) opis przedmiotu robót budowlanych należy sporządzić z uwzględnieniem dostępności projektowanych obiektów dla osób niepełnosprawnych oraz z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników;
 - 5) dokumentację będącą przedmiotem zamówienia należy uzgodnić z Zamawiającym.
8. Przeniesienie praw autorskich przedmiotu umowy następuje bez ograniczeń, co do terytorium, czasu i liczby egzemplarzy na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.), bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
9. Informacje dodatkowe:
- 1) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:
 - a) pozyska mapy niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - b) wykona inwentaryzację istniejących sieci w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji technicznej,
 - c) wykona wszystkie pomiary, badania, obliczenia i ekspertyzy potrzebne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - d) uzyska wszystkie zgody, warunki, opinie, decyzje i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego wykonania opracowań oraz wymagane do uzyskania zgody na prowadzenie robót,
 - e) zobowiązany będzie do uczestnictwa w spotkaniu z mieszkańcami w siedzibie zamawiającego lub innym miejscu wskazanym na terenie miasta Ustka, na którym przedstawi i omówi rozwiązania przewidziane w projekcie, w trakcie spotkania zbierane będą uwagi, do których wykonawca będzie zobowiązany się odnieść.
 - 2) Zamawiający udzieli pełnomocnictwa, wskazanej przez Wykonawcę osobie, do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi osobami i instytucjami opiniującymi, uzgadniającymi oraz wydającymi decyzje w związku z realizacją przedmiotu umowy w zakresie wykonania dokumentacji projektowej.

§ 2.

Termin realizacji umowy

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu umowy: **10 m-cy od dnia podpisania umowy**, przy czym w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia ostateczną koncepcję z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt. 1 umowy.

- Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi nadzoru autorskiego w okresie realizacji zaprojektowanych robót budowlanych. Planowany termin realizacji robót: 2027-2029 rok. Termin realizacji robót może zostać przesunięty – w takiej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany realizować usługi nadzoru autorskiego w terminie zmienionym.

§ 3.

Wynagrodzenie i warunki płatności

- Za wykonanie przedmiotu Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w rozumieniu art. 632 w zw. z art. 647 kodeksu cywilnego w wysokości:
cena netto zł + podatek VATtj. zł
cena brutto (z podatkiem VAT):zł
(słownie:).
- zgodnie z Formularzem ofertowym złożonym przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
- Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia opisanego w SWZ oraz załącznikach, w tym: koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, obsługi geodezyjnej, geotechnicznej, koszty uzyskania niezbędnych warunków, uzgodnień i decyzji oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, koszty pełnienia nadzoru autorskiego, koszty wynikające z przyjętych prac projektowych, jak również w nich nieujęte, a konieczne do poniesienia w celu realizacji zamówienia, koszt wykonania dokumentacji fotograficznej oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT. **Cena ryczałtowa obejmuje również jednokrotne uaktualnienie kosztorysów oraz jednokrotne dokonanie koniecznych zmian w dokumentacji technicznej** na pisemne żądanie Zamawiającego w okresie do 3 lat od wykonania i odebrania dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
- Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będą protokoły odbioru opracowanej dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 5 umowy, zatwierdzone i podpisane przez Zamawiającego. Wykonawca wystawi jedną fakturę za realizację całości przedmiotu umowy.
- Faktura za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wystawiona na:
Nabywca: Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 76-270 Ustka, ul. Krótka 3, NIP: 839-25-99-555.
Odbiorca: Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 76-270 Ustka, ul. Krótka 3, NIP: 839-25-99-555.
- Wykonawca wystawi fakturę elektroniczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług za usługi świadczone na rzecz Zamawiającego. Faktura elektroniczna będzie wystawiana w formacie pdf oraz doręczane Zamawiającemu na adres e-mail: sekretariat@utbs.pl. Zmiana adresu e-mail, o którym mowa powyżej lub cofnięcie zgody nie wymaga sporządzenia aneksu, lecz doręczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia. Pomimo wyrażenia przez Zamawiającego zgody na otrzymanie faktury elektronicznej, Wykonawca może wystawiać fakturę w formie papierowej np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego.
- Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
- Zgodnie z przepisami ustawowymi od 1 lutego 2026 r. faktura będzie wystawiona i przesłana przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF). Wówczas faktura płatna będzie w terminie 30 dni od daty przesłania faktury do KSeF. W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktura przekazana poza KSeF płatna będzie w terminie 30 dni od daty faktycznego otrzymania wizualizacji faktury. Wizualizację faktury przekazanej poza KSeF wykonawca prześle na adres: sekretariat@utbs.pl. Datą otrzymania będzie wówczas data przesłania wiadomości e-mail.

Wykonawca może również przekazywać wizualizację faktury w formie papierowej (np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych) i doręczyć ją na adres siedziby Zamawiającego. Powyższe znajdzie zastosowanie odpowiednio w przypadku awarii całkowitej KSeF.

8. Zamawiający zobowiązuje się do poinformowania Wykonawcy o każdorazowej zmianie ww. adresu mailowego.
9. W przypadku wystawienia i dostarczenia faktury w formie elektronicznej nie jest dopuszczalne równoczesne wystawienie faktury w formie papierowej.
10. W przypadku błędnie wystawionej faktury, termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.
11. W przypadku wpływu do Zamawiającego faktury bez wymaganego protokołu odbioru termin płatności liczony jest od daty wpływu protokołu odbioru.
12. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 16 wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
14. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
15. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzycelności wynikającej z umowy.
16. Dokonanie zapłaty na rachunek bankowy oraz na rachunek VAT (w rozumieniu art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) wskazanego członka konsorcjum zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności w stosunku do wszystkich członków konsorcjum.

§ 4.

Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Przed przystąpieniem do prac projektowych projektanci, o których mowa w ust. 12 zobowiązani są dokonać wizji lokalnej terenu objętego inwestycją, na okoliczność czego zostanie sporządzony protokół zawierający ustalenia z przeprowadzonej wizji. Wizję należy przeprowadzić przy udziale przedstawiciela/przedstawicieli Zamawiającego. Wizja zostanie przeprowadzona na wniosek Wykonawcy.
2. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane opinie, prawomocne pozwolenia, sprawdzenia, uzgodnienia, zatwierdzenia dokumentacji projektowej wymagane przepisami prawa, w tym uzgodnienia z Zamawiającym, rzeczoznawcami p.poż, sanit.-hig., bhp, ochroną środowiska i inne wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę, jeśli są wymagane.
3. Wykonawca wykona dokumentację projektową (zwaną dalej „dokumentacją”) zgodnie z przekazanymi i uzyskanymi warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, normami, oraz ze sztuką budowlaną. Dokumentacja winna być opatrzona klauzulą zgodności i sprawdzenia oraz zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji projektowej (poszczególnych projektów branżowych) przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania. Dokumentacja musi zawierać podpisy uprawnionych osób sprawdzających oraz autorów projektów.

5. Wykonawca sporządzi kosztorysy na podstawie normatywów określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), przy użyciu średnich, dla rejonu Pomorskiego, cen stawek robocizny kosztorysowej, materiałów, urządzeń, i pracy sprzętu budowlanego oraz wskaźników narzutów kosztów.
6. W rozwiązaniach projektowych będą stosowane wyroby, materiały i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu przepisów wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i pokrewnych.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak również osób, którym wykonanie przedmiotu umowy powierza, jak za własne działanie i zaniechanie.
9. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową oraz będzie zobowiązany do:
 - 1) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) przestrzegania praw patentowych i licencji,
 - 3) sporządzenia dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy z zachowaniem zasad równego traktowania Wykonawców i uczciwej konkurencji oraz zasad opisu przedmiotu zamówienia określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
10. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
11. Wykonawca przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i uzyskał informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.
12. Wykonawca skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie opracowania projektów budowlanych i wykonawczych między innymi niżej wymienione osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz zapisami Specyfikacji warunków zamówienia – zgodnie ze złożoną ofertą:
 - 1) projektanta branży architektonicznej –
 - 2) projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej –
 - 3) projektanta branży elektrycznej –
 - 4) projektanta branży sanitarnej –
13. Ponadto oprócz osób wymienionych w ust. 12 Wykonawca ustanowi odpowiednie osoby niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz posiadające stosowne kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie.
14. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji usług nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 1 ust. 6 w terminach wskazanych przez Zamawiającego. Czas reakcji w zakresie objętym projektem do 5 dni, z zastrzeżeniem postanowień § 8 ust. 5, 6 i 9.
15. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym na etapie przygotowywania koncepcji w szczególności poprzez wizyty w siedzibie Zamawiającego raz w miesiącu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 5.

Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem, drogą elektroniczną lub ustnie w trakcie rad projektu i wizyt roboczych na okoliczność, których będą sporządzane przez Wykonawcę protokoły podpisywane

przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca będzie kierował wszelką korespondencją na Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Prezesa UTBS, nr telefonu:, adres e-mail: lub osobę go zastępującą.
3. Podczas realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie ustalania rozwiązań technicznych dla części podziemnej budynku Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z osobą merytoryczną wyznaczoną przez Zamawiającego tj. nr telefonu, adres e-mail: i uzyskania jej akceptacji zaproponowanych rozwiązań.
4. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest, nr telefonu:, adres e-mail:

§ 6.

Przekazanie i odbiór przedmiotu umowy

1. Dokumentacja objęta przedmiotem umowy zostanie przekazana Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego, w trwale oprawionych egzemplarzach, w ilości zgodnej z zapisami umowy oraz jako: zarchiwizowane na płytach CD lub DVD kompletne opracowanie w plikach o formatach źródłowych (doc, xls, dgn, dwg). Zarchiwizowane na płycie CD lub DVD materiały przetargowe służące do opisu przedmiotu zamówienia muszą być tożsame z wersją pisemną.
2. Przedmiot umowy będzie odebrany protokołami odbioru podpisanymi przez Wykonawcę i Zamawiającego.
3. Odbiorom będą podlegały zakresy opracowań i usług objętych przedmiotem umowy:
 - 1) odbiór częściowy: koncepcja wraz z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt. 1 umowy;
 - 2) odbiór końcowy: pozostały zakres dokumentacji określony w § 1 ust. 5 pkt. 2-10 umowy.
4. Protokoły będą zawierały:
 - 1) datę wystawienia protokołu,
 - 2) nazwę przedmiotu umowy i oznaczenie umowy,
 - 3) nazwę stron Wykonawcy i Zamawiającego wraz ze wskazaniem osób reprezentujących oraz miejscami na podpisy,
 - 4) nazwy opracowań będących przedmiotem odbioru wraz z podaniem ilości egzemplarzy, listą załączników,
 - 5) pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż przedmiot umowy został wykonany z należytą starannością, przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów, norm i zasad sztuki projektowej oraz że jest kompletny, spójny i stanowić może podstawę do realizacji robót budowlanych.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone istotne wady, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w uzgodnionym terminie.
6. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data przekazania do odbioru, chyba że w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostanie, że zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub posiada wady. Wówczas datą wykonania umowy będzie termin dokonania wszystkich uzupełnień lub usunięcia wad.
7. Zamawiający zastrzega sobie 10 dniowy termin na dokonanie sprawdzenia, oceny poprawności i zgodności opracowań z niniejszą umową – termin ten rozpoczyna swój bieg w dniu przekazania przedmiotu umowy do odbioru siedzibie Zamawiającego.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż przekazana dokumentacja zawiera usterki nie będące wadami projektu, w szczególności: omyłki pisarskie, błędy stylistyczne, niejednoznaczności opisu technicznego, braki

pojedynczych rysunków, braki podpisów, które nie wpływają na przydatność dokumentacji do celu, któremu ma służyć, wówczas sporządza się protokół odbioru warunkowego i wyznacza termin 7 dni na usunięcie usterek.

9. Z chwilą zapłaty wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy Zamawiający przejmuje autorskie prawa majątkowe do opracowań wykonanych w ramach umowy. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych mieści się w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
10. Wszystkie czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy, wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 7.

Prawa autorskie

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

§ 8.

Gwarancje

1. Oświadczenie, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 5 niniejszej umowy jest ważne bezterminowo.

2. Do czasu zakończenia realizacji inwestycji, której dotyczy dokumentacja objęta niniejszą umową, Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie wszelkich wad w opracowaniach będących przedmiotem niniejszej umowy wynikających z niezachowania wymagań określonych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1.
3. W ramach gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do opracowywania odpowiedzi na pytania wykonawców robót budowlanych, udzielanie wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji budowlanej oraz dokonywanie ewentualnych modyfikacji (poprawę i uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej, których konieczność wprowadzenie wynikać będzie z zadawanych pytań, a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi w ramach postępowania przetargowego na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce.
4. Z tytułu usuwania wad, wykonywania opracowań, wyjaśnień popraw i uzupełnień, o których mowa w ust. 2 - 3 Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest **usunąć wady w opracowaniach**, ujawnione w okresie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 2, w możliwie jak najkrótszym czasie. Termin usunięcia usterek ustalą strony wspólnie przy założeniu, że termin ich usunięcia nie przekroczy 7 dni od dnia powzięcia przez Wykonawcę informacji o konieczności ich usunięcia.
6. Wykonawca zobowiązany jest **wykonać dokumenty**, o których mowa w ust. 3 i przekazać je Zamawiającemu drogą elektroniczną, w terminie **5 dni** od dnia powzięcia przez Wykonawcę informacji o konieczności ich wykonania. Informacje Zamawiający przesyła do Wykonawcy drogą elektroniczną lub za pomocą faksu. Opracowania przekazane drogą elektroniczną Wykonawca zobowiązany jest również przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej, która musi być tożsama z wersją elektroniczną.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w opracowaniach, ujawnionych w okresie, o którym mowa w ust. 2, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Wykonawca w ramach ustalonej ceny, o której mowa w § 3 ust 1 umowy zobowiązany jest do jednokrotnego uaktualnienia kosztorysów oraz jednokrotnego dokonania koniecznych zmian w dokumentacji technicznej na pisemne żądanie Zamawiającego w okresie do 3 lat od wykonania i odebrania dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
9. Wykonanie **uaktualnienia kosztorysów lub zmian dokumentacji**, o których mowa w ust. 8 umowy winno nastąpić w terminie **7 dni** od otrzymania pisemnej informacji od Zamawiającego o konieczności wykonania uaktualnienia lub **14 dni** od otrzymania pisemnej informacji od Zamawiającego o konieczności wykonania zmiany.
10. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu wad przedmiotu umowy.
11. Wszystkie reklamacje Zamawiającego będą zgłaszane drogą elektroniczną lub pisemnie.
12. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wygasają łącznie z wygaśnięciem uprawnień z tytułu gwarancji.

§ 9.

Zwłoka i kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;

- 2) za zwłokę w realizacji usług nadzoru autorskiego w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust. 14 umowy,
 - 3) za zwłokę w usuwaniu wad, usterek i braków w dokumentacji budowlanej, stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 5;
 - 4) za zwłokę w przekazaniu dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 3, w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 6;
 - 5) za zwłokę w uaktualnieniu kosztorysów lub wykonaniu zmiany dokumentacji, o których mowa w § 8 ust. 8, w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 9;
 - 6) z niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym realizację dokumentacji przez osoby inne niż wskazane w § 4 ust. 12 umowy, w wysokości w wysokości 0,02% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) za wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 pkt. 2-6 umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) za zaprojektowanie w wykonanej i odebranej dokumentacji budowlanej, na którą uzyskano pozwolenie na budowę, mniejszej ilości mieszkań niż w przedłożonej ofercie, w wysokości 2,5% wynagrodzenia za każde mieszkanie mniej,
 - 9) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Całkowita wartość naliczonych kar umownych określonych w ust. 2 nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
 4. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
 6. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1-8 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac projektowych, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
 7. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy. Kara umowna wskazana w zdaniu pierwszym nie dotyczy w szczególności sytuacji określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych i § 10 ust. 1-2 i 4 umowy.

§ 10.

Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Wykonawca przekroczy o 20 dni terminy realizacji umowy określony w § 2 niniejszej umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 2) Wykonawca nie realizuje prac mimo uprzedniego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do ich realizacji w terminie 10 dni od dnia otrzymania wezwania, nie zastosuje się do wezwania,
 - 3) Wykonawca trzykrotnie dokona nienależytego usunięcia wad dotyczących przedmiotu umowy,

- 4) Wykonawca zaprojektuje i uzyska pozwolenie na budowę budynku obejmującego mniej niż 45 lokali mieszkalnych,
- 5) jeżeli Wykonawca wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania umowy – dotyczy to między innymi sytuacji, gdy:
 - a) realizuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami lub zapisami SWZ,
 - b) przedmiot umowy realizuje inny Wykonawca niż określony w umowie bądź inne osoby (projektanci) zamiast określonych w umowie,wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 9 ust. 2 pkt 9 niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie porozumienia.
6. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Strony winny dążyć do określenia sposobu wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie.
7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.

§ 11.

Odpowiedzialność za naruszenie praw osób trzecich

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego usługi objęte niniejszą umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw autorskich, patentowych, znaków, nazw firmowych. Odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca.
2. W przypadku jakichkolwiek działań przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia praw strony trzeciej w myśl ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu pełnej pomocy dla załatwienia sporu wynikłego z takiego naruszenia.

§ 12.

Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory w relacjach pomiędzy stronami o roszczenia cywilnoprawne, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 13.

Siła wyższa

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się ze zobowiązań umownych spowodowanych przypadkami „siły wyższej”. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: pożar, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze mające charakter siły wyższej.

2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na siłę wyższą.
3. Po zakończeniu trwania siły wyższej, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana.

§ 14.

Wprowadzanie zmian

1. Za niedopuszczalną należy uznać istotną zmianę zawartej umowy, tj. zmianę powodującą, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, zgodnie z art. 454 ustawy PZP.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
 - 1) **ceny realizacji przedmiotu umowy** na skutek:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (stawki VAT) mającej zastosowanie do przedmiotu zamówienia,
 - b) zmiany zakresu lub sposobu wykonania przedmiotu umowy, spowodowanej okolicznościami wskazanymi w pkt. 4, przy czym zmiana ceny nie może wynosić więcej niż 15%,
 - c) waloryzacji wynagrodzenia, na zasadach określonych w § 15 umowy,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę; pkt. 4) stosuje się odpowiednio;
 - 2) **terminu realizacji przedmiotu umowy** na skutek:
 - a) zaistnienia siły wyższej,
 - b) wydłużających się terminów wydania decyzji, postanowień, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy,
 - c) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu lub sposobu opracowania przedmiotu umowy, z jednoczesnym prawem do odpowiednich zmian wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli:
 - będzie to wynikało z treści warunków lub uzgodnień wydanych przez gestorów sieci, różniących się znacznie od założeń na etapie postępowania,
 - Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie będzie mógł uzyskać dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w całości,
 - w wyniku przeprowadzonych ustaleń Zamawiający podejmie decyzję o konieczności zmiany zakresu przedmiotu umowy w celu zapobieżenia powstania strat dla Zamawiającego lub uzyskania założonego lub lepszego efektu użytkowego,
 - d) konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - e) konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia,
 - f) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
 - g) konieczności zmiany zakresu lub sposobu wykonania przedmiotu umowy,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na termin wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 3) **osób** wskazanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w § 4 ust. 12 umowy, przy czym nowo wskazane osoby powinny spełniać wymogi określone w SWZ, posiadać doświadczenie nie mniejsze niż wskazane w złożonej ofercie podlegające punktacji oraz uzyskać pozytywną akceptację Zamawiającego;
 - 4) **zakresu lub sposobu opracowania przedmiotu umowy**, jeżeli:

- a) będzie to wynikało z treści warunków lub uzgodnień wydanych przez gestorów sieci, różniących się znacznie od założeń na etapie postępowania,
 - b) Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie będzie mógł uzyskać dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w całości,
 - c) w wyniku przeprowadzonych ustaleń Zamawiający podejmie decyzję o konieczności zmiany zakresu przedmiotu umowy w celu zapobieżenie powstania strat dla Zamawiającego lub uzyskania założonego lub lepszego efektu użytkowego,
 - d) na skutek konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - e) na skutek konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia.
3. Każda zmiana umowy musi być dokonana na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody drugiej strony.

§ 15.

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Przewiduje się zmianę wysokości wynagrodzenia (waloryzacja), określonego w § 3 ust. 1, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie.
2. Zasady wprowadzenia zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1:
 - 1) wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 będzie podlegać waloryzacji; zmiana w trakcie trwania umowy może być dokonana jednokrotnie przez każdą ze stron, przy czym zmiana nie dotyczy wynagrodzenia zapłaconego;
 - 2) waloryzacja odbędzie się w oparciu o **wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej** na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w pkt. 7, w porównaniu z miesiącem, w którym została podpisana umowa, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w Biuletynie Statystycznym GUS;
 - 3) **podwyższenie wynagrodzenia** Wykonawcy nastąpi na wniosek Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 7 w przypadku, gdy ceny produkcji budowlano-montażowej, o których mowa w pkt 2, wzrosną o więcej niż 5% w stosunku do miesiąca, w którym została podpisana umowa; wówczas wynagrodzenie wzrośnie o % stanowiący różnicę pomiędzy wartością wskaźnika z dnia złożenia wniosku ogłoszoną przez GUS, a wartością 5%;
 - 4) **obniżenie wynagrodzenia** Wykonawcy nastąpi na wniosek Zamawiającego, o którym mowa w pkt. 7 w przypadku, gdy ceny produkcji budowlano-montażowej, o których mowa w pkt 2, spadną o więcej niż 5% w stosunku do w którym została podpisana umowa; wówczas wynagrodzenie spadnie o % stanowiący różnicę pomiędzy wartością 5%, a wartością wskaźnika z dnia złożenia wniosku ogłoszoną przez GUS;
 - 5) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, o której mowa w pkt. 3 lub 4 nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1;
 - 6) do zmiany wynagrodzenia nie przyjmuje się zysku wykonawcy;
 - 7) z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia może wystąpić każda ze stron umowy po upływie minimum 6 miesięcy od dnia podpisania umowy. Wniosek wymaga uzasadnienia prawnego i faktycznego;
 - 8) w terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku o zmianę wynagrodzenia, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o akceptacji wniosku, wskazując kwotę, o którą

wynagrodzenie ulegnie zmianie oraz miesiąc od którego nastąpi zmiana wynagrodzenia lub w przypadku błędów albo niedostatecznego uzasadnienia wniosku – zażąda korekty lub uzupełnienia wniosku.

3. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami ust. 1-2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

§ 16.

Postanowienia dodatkowe

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

§ 17.

Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Zamawiający zastrzega prawo do przeniesienia własności dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy lub jej części na rzecz podmiotu trzeciego. W przypadku przeniesienia przez Zamawiającego własności dokumentacji lub jej części na podmiot trzeci, Zamawiający ma prawo przeniesienia na ten podmiot przysługujących mu wobec Wykonawcy całości lub części praw z tytułu praw autorskich określonych w § 7 umowy, uprawnień z tytułu gwarancji określonych w § 8 umowy, jak i wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a także praw do kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad, usterek i braków stwierdzonych w okresie gwarancji jakości w wysokości i na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Przeniesienie praw może nastąpić w każdym czasie, o czym Wykonawca zostanie niezwłocznie poinformowany przez Zamawiającego lub podmiot trzeci. Do przeniesienia praw określonych w zdaniach poprzedzających zgoda Wykonawcy nie jest wymagana.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
4. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
6. Umowę sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

§ 18.

Ochrona danych osobowych

1. Strony zgodnie ustalają, iż zobowiązują się wzajemnie informować osoby reprezentujące stronę umowy, pełnomocników, pracowników, którzy są osobami kontaktowymi a także inne zidentyfikowane osoby fizyczne, których dane będą przekazywane w trakcie realizacji umowy o treści klauzuli informacyjnej przekazanej przez drugą stronę umowy.
2. Zamawiający przedstawia klauzulę informacyjną o następującej treści:
 - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w 76-270 Ustka, ul. Krótka 3 (dalej zwany jako Administrator).
 - 2) Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych poprzez e-mail: sekretariat@utbs.pl lub na adres administratora danych.
 - 3) Administrator danych przetwarza dane osobowe w celu prowadzenia dokumentacji związanej z zawarciem i wykonaniem umowy oraz w celu ewentualnego zabezpieczenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami.
 - 4) Podstawą przetwarzania danych osobowych związanych z zawarciem oraz wykonaniem umowy oraz osób reprezentujących stronę umowy lub jej pełnomocników jest art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanej dalej RODO.
 - 5) Podstawą przetwarzania danych osobowych pracowników oraz zidentyfikowanych w trakcie realizacji umowy osób fizycznych a także dokonywaną w celu zabezpieczenia lub dochodzenia roszczeń jest art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
 - 6) Dane osobowe mogą być powierzane do przetwarzania odbiorcom uprawnionym z mocy przepisów prawa lub z którymi administrator zawrze umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.
 - 7) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zawarcia i wykonania umowy.
 - 8) Dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania umowy, obowiązku ich archiwizowania oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń.
 - 9) Osobie zidentyfikowanej w trakcie zawierania i realizacji umowy przysługuje prawo dostępu do danych osobowych dotyczących tej osoby, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
 - 10) Osobie zidentyfikowanej w trakcie zawierania i realizacji umowy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - 11) Podane dane osób zidentyfikowanych w trakcie zawierania i realizacji umowy nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- 1) SWZ,
- 2) załącznik nr 8 do SWZ - Sondażowe badania geotechniczne,
- 3) oferta złożona przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA