

**Załącznik nr 6**  
**WZÓR (PROJEKT) UMOWY**

**Umowa**

zawarta w dniu [ ] roku w Poznaniu  
(dalej jako „Umowa”)  
pomiędzy

[ ]

reprezentowanym przez: [ ]  
zwanym dalej **Zamawiającym**

**a**

[ ]

reprezentowanym przez: [ ]  
zwanym dalej **Wykonawcą**  
zwani dalej łącznie „**Stronami**”, a każdy z nich z osobna „**Stroną**”

**o treści:**

**§ 1**

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: [ ].
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy, który obejmuje w szczególności:
  - 1) wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej,
  - 2) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - 3) pełnienie nadzoru autorskiego przez cały czas realizacji Inwestycji objętej opracowaną dokumentacją projektową i kosztorysową,
3. Strony zgodnie ustalają, że Przedmiot Umowy jest podzielony na Etapy obejmujące odpowiednio w zakresie punktu 1) i 2):
  - 1) Etap I – wykonanie w całości w Technologii BIM (ang. Building Information Modeling), kompletnej dokumentacji projektowej, określonej w Koncepcji Architektonicznej stanowiącej załącznik nr 2 do SWZ i jej integralną część oraz dokumentacji kosztorysowej dla zadania objętego niniejszym zamówieniem i przekazanie tej dokumentacji obejmującej projekt budowlany (architektoniczny) i projekt wykonawczy z uwzględnieniem wszystkich branż, a w tym:
    - a. wykonanie i przekazanie projektu budowlanego z podziałem na:
      - projekt wielobranżowy zagospodarowania terenu,
      - projekt architektoniczno-budowlany,
      - projekt techniczny – konstrukcyjny,
      - projekt techniczny – instalacji sanitarnych,
      - projekt techniczny – instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
      - niezbędne opinie, uzgodnienia, pozwolenia;
    - b. wykonanie i przekazanie dokumentacji technicznej wykonawczej z podziałem na:
      - projekt techniczny architektury z uwzględnieniem wszystkich branż,
      - projekt techniczny konstrukcji,
      - projekt techniczny instalacji sanitarnych (wod-kan, c.o. z węzłem),
      - projekt techniczny instalacji elektrycznych (słabo i niskoprądowych, fotowoltaicznych)
      - projekt wielobranżowy zagospodarowania terenu,
      - projekt wnętrz wraz z informacją wizualną wewnętrzną i zewnętrzną,
    - c. wykonania i przekazanie dokumentacji kosztorysowej:
      - przedmiary,
      - kosztorysy inwestorskie we wszystkich branżach (na podstawie projektów technicznych),

- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
  - kosztorys inwestorski (metodą kalkulacji uproszczonej),
  - inne niezbędne dokumenty, w tym decyzje administracyjne (np. decyzja o warunkach zabudowy) oraz uzgodnienia i opracowania niezbędne do realizacji zamierzenia budowlanego, w tym w szczególności uzgodnienia z konserwatorem zabytków i Państwową Strażą Pożarną,
- d. przeniesienie praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej;
- 2) Etap II – uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę:
- a. skompletowanie dokumentacji do złożenia wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę zamierzenia inwestycyjnego objętego zadaniem stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia,
  - b. złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie dotyczącym zamierzenia inwestycyjnego objętego zadaniem stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia,
  - c. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie dotyczącym zamierzenia inwestycyjnego objętego zadaniem stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia,
  - d. pełnienie nadzoru autorskiego w czasie wykonywania zamierzenia budowlanego w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, o którym mowa w §14 Umowy.
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy, a informacjami zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia lub w złożonej ofercie wiążące dla Stron są postanowienia niniejszej Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że otrzymał dokumentację dotyczącą realizacji Przedmiotu Umowy, jest ona kompletna z punktu widzenia celu, jakemu ma służyć i nie wnosi co do tej dokumentacji żadnych zastrzeżeń, a w tym w szczególności oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania niniejszej Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem Umowy, miejscem projektowanej inwestycji, a także dokładnie obejrzał budynki, dla których będzie wykonywał projekt budowlany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag co do nakładu pracy potrzebnego do wykonania niniejszej Umowy.
7. Zamawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową reprezentującą uprawnienia właścicielskie do nieruchomości, opisanej w tytule zamówienia tj. nieruchomości położonej przy ul. [ ] w [ ].
8. Strony zgodnie oświadczają, że używane w umowie określenia oznaczają:
- a. projekt zagospodarowania terenu – dokument zawierający: usytuowanie, obrys oraz układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, układ zieleni, miejsce składowania odpadów, oraz ogrodzenie;
  - b. projekt architektoniczno-budowlany (dokumentacja architektoniczno-budowlana) – określenie obiektu architektoniczno-budowlanego. Określa on funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - c. dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy – każdy dokument wykonany w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, a w tym w szczególności dokumenty wskazane w ust. 3 powyżej,
  - d. decyzja o pozwoleniu na budowę – jakikolwiek akt prawa administracyjnego wymagany i niezbędny do zgodnego z prawem (tj. w szczególności z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) wykonania zamierzenia budowlanego (inwestycji) zgodnie z dokumentacją opracowaną w ramach Etapu I Przedmiotu Umowy.

## § 2

1. Strony zgodnie oświadczają, że w zakresie nadzoru autorskiego objętego Przedmiotem Umowy do zakresu obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) stwierdzanie zgodności wykonywania robót budowlanych z rozwiązaniami technicznymi, materiałowymi i użytkowymi wynikającymi z dokumentacji projektowej, przepisami techniczno-budowlanymi oraz odpowiednimi normami;
  - 2) uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzenia zamiennych rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych do dokumentacji projektowej, zgłaszanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych,
  - 3) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, które nie będą się odbywały częściej niż jeden raz w tygodniu,
  - 4) udzielanie wykonawcy robót budowlanych wyjaśnień dotyczących robót budowlanych,

- 5) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych,
  - 6) zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich przeszkód mogących mieć wpływ na terminowość i zgodność z zamierzeniami wykonania inwestycji w oparciu o dokumentację projektową,
  - 7) sporządzanie stosownych modyfikacji lub uzupełnień do dokumentacji projektowej objętej Przedmiotem Umowy,
  - 8) udział w czynnościach w trakcie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadomić na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego.
  3. W przypadku stwierdzenia, że nadzór autorski jest wykonywany nienależycie lub nie jest wykonywany, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w tym zakresie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy na narady nie stawiają się wszystkie zaproszone osoby, czynności nadzoru są wykonywane w sposób nieterminowy, autor projektu w sposób nieuzasadniony odmawia wyrażenia zgody na dokonanie zmian w dokumentacji. §14 ust. 5 Umowy stosuje się.

### § 3

1. Wykonawca gwarantuje i oświadcza, że dokumentacja wykonana w ramach Przedmiotu Umowy oraz jej części będą rezultatem oryginalnej twórczości oraz, że Wykonawca w celu wykonania Umowy nabył lub nabędzie wszelkie autorskie prawa majątkowe, a w szczególności, że Wykonawca nabył lub nabędzie prawa autorskie od twórców dokumentacji lub jej części oraz, że prawa te nie będą ograniczone ani obciążone prawami osób trzecich, nie będą naruszać praw do patentów, know-how oraz majątkowych i osobistych praw autorskich, ani nie będą przedmiotem roszczeń autorów lub osób trzecich.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy na wszystkich znanych polach eksploatacji, tj. w szczególności na:
  - 1) utrwalanie lub zwielokrotnianie dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek jej części, a w szczególności: w postaci wytwarzania i reprodukcji kopii utworów, jak ich elementów – w każdej technice i w każdej formie, a w tym: techniką drukarską, techniką zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową, w sposób stały lub czasowy, w części lub w całości na wszelkich nośnikach danych znanych w chwili zawierania Umowy, włącznie z czynnościami przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarzy dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy, takimi jak wykonywanie wydruków, metodą holografii lub metodą drukarską;
  - 2) wprowadzanie do obrotu dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy lub wybranych jej fragmentów, a w tym: obrót oryginałem lub egzemplarzami nośników, na których utrwalono dokumentację wykonaną w ramach Przedmiotu Umowy, w postaci wprowadzania zwielokrotnionych egzemplarzy nośników do obrotu drogą przeniesienia własności (w sposób odpłatny lub nieodpłatny) oraz w drodze użyczenia lub najmu utworu albo jego elementu lub kopii, poprzez rozpowszechnianie utworu, jak i jego elementu we wszelkich formach oraz w publikacjach wszelkiego typu, w tym w szczególności w formie drukowanej, cyfrowej oraz za pomocą sieci Internet, w ramach opracowań własnych Zamawiającego, w tym w szczególności w charakterze znaku towarowego, wykorzystywanie lub wzoru przemysłowego, w reklamie, w mediach, w tym w Internecie, na dokumentach handlowych.
  - 3) publiczne udostępnianie dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności zaś:
    - a. udostępnienie dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy w sieciach informatycznych, a w tym: na wybranej stronie (witrynie) internetowej lub serwerze, przy użyciu telefonii komórkowej lub Internetu, wprowadzanie do pamięci komputera lub innych urządzeń służących do przetwarzania danych, jakąkolwiek techniką włącznie z tymczasową (czasową) postacią pojawiającą się np.: w pamięci RAM,
    - b. publiczne wyświetlanie, reemitowanie, eksploatacja, odtwarzanie, wykorzystanie dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy oraz jej elementów w działaniach wizualnych lub multimedialnych, a w tym w ramach platform cyfrowych,
    - c. udostępnienie dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy lub wybranych jej fragmentów na tablicach informacyjnych oraz rozpowszechnianie w postaci wydruku,
    - d. użyczenie lub najem egzemplarzy dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy,
    - e. odczytywanie lub prezentowanie dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy lub jej fragmentów w radio, telewizji lub innych kanałach informacyjnych.

3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, a Zamawiający nabywa prawo do wykonywania i zezwalania na wykonywanie praw zależnych do opracowań dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Zamawiającego lub osobę przez niego wyznaczoną zmian i modyfikacji dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy wraz z prawem do udzielania dalszych zgód oraz zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu osobistych praw autorskich do dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy.
5. Przeniesienie praw autorskich do dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy następuje w dniu sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy.
6. Przeniesienie praw autorskich do dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy następuje odpłatnie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 Umowy.

#### § 4

1. Termin rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy: **dzień zawarcia Umowy**.
2. Termin zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy: **142 dni**, a w tym wykonanie czynności, o których mowa w:
  - 1) Etap I: **80 dni**,
  - 2) Etap II:
    - a. złożenie wniosku o pozwolenie na budowę **80 dni**,
    - b. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę: **142 dni**.

#### § 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy opiewa na kwotę: [ ] zł (słownie złotych: [ ] 00/100) netto powiększoną o kwotę podatku VAT obliczoną według stawki obowiązującej w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury. Na dzień zawarcia niniejszej umowy podatek VAT wynosi: [ ] zł, co w wyniku (na dzień zawarcia niniejszej Umowy) daje wynagrodzenie w kwocie: [ ] zł (słownie złotych: [ ] 00/100) brutto.
2. Wynagrodzenie z tytułu świadczenia przez Wykonawcę usługi w ramach prawa opcji zawarte jest w wynagrodzeniu opisanym w ust. 1 i opiewa na kwotę [ ] zł (słownie złotych: [ ] 00/100) netto powiększoną o kwotę podatku VAT obliczoną według stawki obowiązującej w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury. Na dzień zawarcia niniejszej umowy podatek VAT wynosi: [ ] zł, co w wyniku (na dzień zawarcia niniejszej Umowy) daje wynagrodzenie w kwocie: [ ] zł (słownie złotych: [ ] 00/100) brutto.
3. W przypadku braku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zostanie pomniejszone o kwotę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 stanowi maksymalną wartość opcji, o której mowa w art. 441 ust. 1 pkt 2) PZP.
5. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie wydatki i zobowiązania, jakie Wykonawca poczynił i poczyni w celu należytego wykonania Umowy, łącznie z kosztami wykonywania nadzoru autorskiego w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji.

#### § 6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 5 niniejszej Umowy rozliczane będzie na podstawie faktur wystawionych i doręczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru częściowego lub końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w ten sposób, że:
  - 1) za prace składające się na Etap I Przedmiotu Umowy i wskazane w § 1 ust. 3 pkt 1) Wykonawca otrzyma 70% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy;
  - 2) za prace składające się na Etap II Przedmiot Umowy i wskazane w § 1 ust. 3 pkt 2) Umowy Wykonawca otrzyma 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
  - 3) z tytułu wykonywania usługi nadzoru autorskiego, w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, o którym mowa w § 15 Umowy – po zakończeniu wykonywania inwestycji (zgodnie z umową o jej wykonanie), której dotyczy dokumentacja wykonana w ramach Etapu I Przedmiotu Umowy i pozwolenie na budowę uzyskane w ramach Etapu II Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 5 rozliczane będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu za prace odebrane częściowym lub końcowym protokołem odbioru i po doręczeniu Zamawiającemu oświadczeń autorów (współautorów) dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy, sporządzonych w formie pisemnej pod rygorem nieważności, potwierdzających przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy na Wykonawcę na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w § 4 ust. 2 Umowy.

4. W przypadku Etapu II Przedmiotu Umowy wynagrodzenie będzie płatne po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub innego równoważnego aktu prawa administracyjnego uprawniającego do rozpoczęcia i prowadzenia inwestycji, której dotyczy dokumentacja opracowana w ramach Etapu I Przedmiotu Umowy. Podstawę wystawienia faktury dokumentującej wynagrodzenie za Etap II Przedmiotu Umowy stanowi potwierdzenie doręczenia wniosku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, właściwemu organowi administracji budowlanej.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej, tj. zgodnej z przepisami prawa, faktury i dokumentów wskazanych w ustępie 3.
6. Strony zgodnie oświadczają, że datą zapłaty jest data złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze [ ].
7. Należność z tytułu faktur będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: [ ].
8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT.

#### **§ 7**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, polecać dokonywanie takich zmian ich jakości i ilości, jakie uzna za niezbędne, Wykonawca powinien wykonać każde z poniższych poleceń:
  - 1) zwiększyć lub zmniejszyć ilość prac,
  - 2) pominąć wskazane przez Zamawiającego prace,
  - 3) wykonać dodatkowe prace niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Umowy bez polecenia lub zgody Dyrektora Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 8**

1. Przedstawicielem Zamawiającego, uprawnionym do odbioru Przedmiotu Umowy i podejmowania wszystkich decyzji wynikających z niniejszej Umowy, a w tym w szczególności dotyczących Przedmiotu Umowy jest: [ ].
2. Dla czynności wynikających z niniejszej Umowy lub dotyczących Przedmiotu Umowy przekraczających zakres zwykłego zarządu, w szczególności do zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy lub podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 Umowy – wymagana jest zgoda Dyrektora Zamawiającego wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 9**

1. Wykonawca ustanawia projektanta w osobie [ ] i oświadcza, że wyżej wymieniony posiada kwalifikacje, wiedzę, doświadczenie i uprawnienia konieczne i wystarczające do należytego i zgodnego z prawem wykonania Przedmiotu Umowy określonego w §1 powyżej, a w szczególności, że posiada uprawnienia: [ ]. Osoba, o której mowa w zdaniu poprzedzającym będzie również pełniła nadzór autorski, o którym mowa w § 2 Umowy.
2. Projektant działa w ramach obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).
3. Zmiana osób wymienionych w § 8 i § 9 nie wymaga zmiany Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony. W każdym przypadku zmiany inspektora nadzoru wymagane jest złożenie oświadczenia o treści wskazanej w ust. 1 powyżej.

#### **§ 10**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych wynikających z Umowy w formie kar umownych lub odszkodowania w przypadkach i wysokościach określonych w ust. 2 – 4 poniżej. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 100% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną z tytułu:
  - 1) niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (a w tym stwierdzenia wad przy wykonywaniu odbiorów) w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każde wezwanie do wykonania lub należytego wykonania Umowy,
  - 2) odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
  - 3) ujawnienia się błędu w dokumentacji technicznej (w tym w szczególności w projekcie) opracowanej przez Wykonawcę, po rozpoczęciu realizacji inwestycji w oparciu o tę dokumentację, powodującego konieczność udzielenia przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego lub zlecenia dodatkowych

- prac, których wartość przekroczy 10.000,- zł – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
- 4) zwłoki Wykonawcy we wpłacie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie określonym w § 13 Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) zwłoki Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w § 4 Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy w części dotyczącej nadzoru autorskiego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy,
  - 7) zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu nadzoru autorskiego w stosunku do terminów, o których mowa w §15 ust. 3 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 Umowy.
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 Umowy.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Naliczenie lub wyegzekwowanie kary umownej nie wyłącza możliwości kierowania do Wykonawcy roszczeń o zapłatę odszkodowania przewyższającego tę karę.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 Umowy. Strony zgodnie postanawiają, że kary umowne podlegają sumowaniu w przypadku zaistnienia podstaw do ich naliczenia.
  6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z opcji, o której mowa w § 15 Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego karą umowną z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 PZP. W takim przypadku kara umowna odpowiada kwocie różnicy wynagrodzenia określonego w Umowie i kwocie wynagrodzenia wynikającego ze zmiany kosztów związanych z realizacją Umowy w zakresie opcji.

## § 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy lub dokonywaniem lub zaniechaniem jakichkolwiek innych czynności (w tym usuwaniem wad lub usterek w okresie gwarancyjnym określonym w § 12 Umowy), w czasie:
  - 1) od dnia rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy do dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia Umowy oraz
  - 2) od dnia przystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad do dnia usunięcia tych wad.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (ubezpieczenie OC) na sumę minimum 800.000,00 złotych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do kontynuowania ubezpieczenia OC przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy.
4. Polisę lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu nie później niż na 14 dni przed dniem wygaśnięcia poprzedniej umowy ubezpieczenia lub każdorazowo na żądanie Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 4, Zamawiający wedle swojego wyboru może:
  - 1) odstąpić od Umowy;
  - 2) ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt, przy czym poniesione koszty Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na okres [ ] miesięcy.
2. Bieg terminu gwarancji, o którym mowa w ust. 1 rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty sporządzenia bezusterkowego protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy lub potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu lub jeżeli skutki wady zaistniałej w terminie określonym w ust. 1 ujawniły się dopiero po jego upływie.

4. Koszty usuwania wad w wykonaniu Przedmiotu Umowy (w tym kary umowne) będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.

### § 13

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, tj. kwotę [ ] zł. Uzasadnieniem dla zwiększonej wysokości zabezpieczenia jest okoliczność, że rozliczenie całości Umowy nastąpi przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Strony postanawiają, że:
  - 1) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi,
  - 2) 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (stwierdzone w bezusterkowym końcowym odbiorze Przedmiotu Umowy) lub od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2), w przypadku gdy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
5. Jeżeli w czasie wykonywania Przedmiotu Umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 Umowy ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej zostanie odpowiednio zmieniona.
6. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 należy wpłacić w pieniądzu, na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze [ ] do dnia [ ] r.

### § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy lub jej części, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykonywanie Przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy - odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy i tylko za roboty objęte dyspozycją § 1 Umowy.
  - 4) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą Umową,
  - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi lub nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 i musi zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę lub Zamawiającego obciążają odpowiednio następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwana część Przedmiotu Umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie wykonywania Przedmiotu Umowy;
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanej części Przedmiotu Umowy, jeżeli odstąpienie od Umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 1) powyżej Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji Przedmiotu Umowy w toku według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji Przedmiotu Umowy w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
  - 3) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru części przerwanego Przedmiotu Umowy oraz do zapłaty wynagrodzenia za część Przedmiotu Umowy, która została wykonana do dnia odstąpienia z tym

zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należy się tylko za część Przedmiotu Umowy objętego dyspozycją §1 Umowy.

4. Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy może zostać obciążona przez drugą Stronę obowiązkiem zapłaty kary umownej zgodnej z § 10 Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 1 (jednego) miesiąca od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.

## § 15

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w zakresie zlecenia Wykonawcy realizacji usługi pełnienia nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy.
2. Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji odbędzie się przez powiadomienie Wykonawcy w formie dokumentowej poprzez wiadomość e-mail lub w formie pisemnej, nie wcześniej niż po wyłonieniu wykonawcy robót budowlanych i w przypadku braku wyłonienia innego wykonawcy usługi nadzoru autorskiego do dnia wyłonienia wykonawcy robót budowlanych.
3. Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski zgodnie z warunkami niniejszej umowy, stosownie do art. 20 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 3 dni, na każde wezwanie Zamawiającego, przy czym działania jego w ramach nadzoru autorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.
4. W ramach realizacji umowy w zakresie prawa opcji, Wykonawca zobowiązany będzie przede wszystkim do wykonywania czynności wskazanych w §2 Umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w §5 obejmuje wszelkie koszty i wydatki związane z realizacją usługi nadzoru, w tym ewentualne koszty dojazdu i zakwaterowania.
6. Wykonawca będzie sprawował nadzór autorski przez wskazanych pracowników lub specjalistów branżowych, posiadających odpowiednie kwalifikacje.
7. Wykonawca zleczone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.
8. W przypadku zwłoki Wykonawcy w stosunku do terminów, o których mowa w ust. 3 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia czynności innemu projektantowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z opcji, poziom zmiany kosztów wykonania Umowy w zakresie opcji, który uprawnia Strony do żądania zmiany wynagrodzenia to 15% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 Umowy.
10. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany wynagrodzenia, wynagrodzenie zostanie podwyższone o kwotę obliczoną jako iloczyn wskaźnika zmiany cen ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 Umowy.
11. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 9 i 10 będzie następowała nie częściej niż raz na rok wykonywania Umowy, przy czym zmiana ta nie przekroczy każdorazowo 7% wynagrodzenia (maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia), nie wcześniej jednak niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 – 3, 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 warunki wskazane w art. 439 ust. 5 pkt 1) i 2) PZP.

## § 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1129 z późn. zm.), ustawy – Kodeks cywilny i ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. – Prawo autorskie i prawa pokrewne (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1062 z późn. zm.), a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.).
2. Wszelkie zmiany postanowień Umowy mogą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem lub wykonaniem niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.



5. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku nieważności niektórych postanowień Umowy, pozostałe jej postanowienia są dla Stron wiążące. Postanowienia Umowy należy interpretować w taki sposób, aby były one zgodne z zamierzeniem Zamawiającego opisanym w SWZ.

---

*Zamawiający*

---

*Wykonawca*