

Załącznik nr 1 do SWZ

UMOWA Nr (WZÓR)

zawarta w dniu.....r. w Mrągowie, pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego „KARO” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Mrągowie, z adresem: ul. Kopernika 11, 11-700, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000073741, REGON: 510890588, NIP: 742-187-65-03, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Janusza Sylwestra Pabich - Prezesa Zarządu

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanych dalej „Stronami”,

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pod nazwą „Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z koncepcją oraz projektem zagospodarowania terenu przy realizacji inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych w ramach programu miejskiego MRĄGOWIANIN – Etap I.” na podstawie art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.; dalej: ustawa Pzp), .), zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia r. oraz załącznikami do niej została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie Dokumentacji projektowej wraz z koncepcją oraz projektem zagospodarowania terenu przy realizacji inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych w ramach programu miejskiego MRĄGOWIANIN – Etap I.”
2. Teren przeznaczony pod inwestycję został oznaczony we Wstępnej koncepcji podziału nieruchomości stanowiącej Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 2.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - 1) Wykonanie koncepcji architektonicznej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i przedstawienie go do akceptacji Zamawiającemu, która powinna zawierać min.:
 - a) część ogólną opisową,
 - b) część rysunkową,
 - c) część ekonomiczną,
 - d) wizualizację komputerową proponowanych rozwiązań projektowych wraz z zagospodarowaniem terenu.
 - 2) Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla przedsięwzięcia polegającego na

budowie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu ETAP 1 obejmujący budynek na działkach o nr ewid. 61/10, 61/11, 61/66 obręb 0010 w tym:

- a) wykonanie badań geotechnicznych w zakresie niezbędnym do zaprojektowania budynków oraz opracowanie dokumentacji geotechnicznej,
 - b) opracowanie map do celów projektowych,
 - c) uzyskanie wymaganych odrębnymi przepisami pozwoleń, decyzji, uzgodnień lub opinii innych organów oraz dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę,
 - d) przygotowanie dokumentów do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (jeżeli będzie wymagana),
 - e) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia lub opinii o braku konieczności uzyskania decyzji środowiskowych (jeżeli będzie wymagana),
 - f) dokonanie wszelkich uzgodnień branżowych koniecznych do wykonania zamówienia oraz uzyskanie opinii ZUD,
 - g) uzyskanie warunków technicznych do projektowania od właścicieli infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej w tym zakresie,
 - h) przygotowanie wszelkich dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę,
 - i) przygotowanie wszelkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
 - j) przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji,
- 3) sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych projektowanej inwestycji.
2. Dokumentacja projektowa będzie wzajemnie skoordynowana technicznie oraz kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, przez co rozumie się, że oprócz dokumentów wymienionych w niniejszej umowie, zawierać będzie wszystkie wymagane przepisami prawa projekty, opracowania, warunki, opinie, uzgodnienia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę.
 3. Do obowiązków Wykonawcy należy przygotowywanie Zamawiającemu do podpisu wniosków i innych dokumentów wraz z wymaganymi załącznikami, niezbędnych do uzyskania decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii, warunków itp. Zamawiający podpisuje wniosek w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia przedłożenia wniosku do podpisu przez Wykonawcę. Po uzyskaniu podpisu Zamawiającego, Wykonawca prowadzi całość działań mających na celu uzyskanie przez Zamawiającego dokumentu, m.in. dostarcza wniosek wraz z załącznikami do właściwej instytucji, uzupełnia, poprawia wniosek i/lub załączniki, jeżeli zajdzie taka potrzeba.
 4. Przez „Dni Robocze” należy rozumieć wszystkie dni z pominięciem sobót, niedziel i świąt ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej.
 5. Szczegółowy opis zamówienia zawarty jest w Specyfikacji Warunków Zamówienia, według której prowadzono postępowanie.

§ 3.

1. Opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia:
 - 1) koncepcja architektoniczna – 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - 2) wielobranżowy projekt budowlany - 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - 3) wielobranżowy projekt wykonawczy – 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - 4) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - 5) przedmiar robót – 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - 6) kosztorys inwestorski – 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej, (kst lub ath, pdf)
 - 7) kosztorys tzw. „ślepy” – 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - 8) dokumentacja geologiczna – 3 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej.
 - 9) oryginały opinii, warunków, uzgodnień, postanowień, decyzji.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową z najwyższą starannością, profesjonalnie, bez wad, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi, normami oraz z zasadami sztuki budowlanej, w szczególności:
 - 1) Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. 2020 r. poz. 1333 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609),
 - 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji, projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),
 - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r., Nr 130, poz. 1389),
 - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).
2. Strony zgodnie postanawiają, że w dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej Umowy Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku należy wskazać parametry, na podstawie których będzie można określić równoważność, i które nie będą naruszały dobrych obyczajów i zasad uczciwej konkurencji. Postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy robót będzie prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 5.

1. Wykonawca w ramach niniejszej Umowy na żądanie Zamawiającego lub właściwego organu będzie

- obowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych prowadzonych w ramach inwestycji na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.
2. W ramach sprawowania nadzoru autorskiego, w trakcie procedury wyboru wykonawcy inwestycji na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) przygotowania dla Zamawiającego wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania oraz wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę,
 - 2) przygotowania korekt, modyfikacji i uzupełnień dokumentacji projektowej, wynikających z pytań i udzielonych odpowiedzi.
 - 3) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności, o których owa w ust. 2, w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze, a w przypadku szczególnie złożonych pytań lub wniosków o wyjaśnienia - nie dłuższym niż 4 dni robocze od dnia ich przekazania przez Zamawiającego.
 3. W trakcie realizacji robót budowlanych projektowanej inwestycji zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) wyjaśnienia Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych dotyczących dokumentacji projektowej i zawartej w niej rozwiązań,
 - 2) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej, terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
 - 3) uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych rozwiązań w dokumentacji projektowej,
 - 4) nadzoru nad sporządzeniem dokumentacji powykonawczej przez Wykonawcę i jej zatwierdzenie, uwzględniające wszelkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót.
 4. Planowany termin realizacji robót budowlanych projektowanej inwestycji - do końca 2023 r.
 5. Strony ustalają, że termin określony w ust. 4 może ulec zmianie, Wykonawcy z tego tytułu nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.

§ 6.

1. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia w trzech etapach:
 - 1) Etap I obejmuje wykonanie koncepcji architektonicznej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przedstawienie jej do akceptacji Zamawiającemu w terminie 45 dni licząc od dnia następnego po zawarciu umowy,
 - 2) Etap II obejmuje opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu obejmujący budynki na działkach o nr ewid. 61/10, 61/11, 61/66 obręb 0010 i złożenie stosownej przewidzianej prawem budowlanym dokumentacji o wydanie decyzji pozwolenia na budowę w terminie dni - **zgodnie z Ofertą**.
 - 3) Etap III obejmuje sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych objętych wykonaną dokumentacją.
2. Wykonanie I etapu zamówienia - potwierdzone będzie protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego. Zamawiający zaopiniuje przedstawioną koncepcję w terminie 7 dni od dnia jej dostarczenia potwierdzonego protokołem przekazania (przygotowanym przez Wykonawcę), a

Wykonawca wnieśnie ewentualne poprawki i przedstawi zmienioną koncepcję w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej opinii. Zatwierdzenie zmienionej koncepcji przez Zamawiającego nastąpi w terminie 7 dni od jej przedstawienia.

3. Wykonanie II etapu - potwierdzone będzie protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego oraz potwierdzeniem złożenia stosownej przewidzianej prawem budowlanym dokumentacji o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
4. Wykonanie III etapu uzależnione będzie od etapu II.
5. Odbiór całości przedmiotu Umowy zostanie dokonany przez Zamawiającego, w terminie 7 dni roboczych od dostarczenia przedmiotu Umowy. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia stron dokonane w toku odbioru.
6. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć przedmiot Umowy tj. komplet dokumentów wymienionych w § 3 do siedziby Zamawiającego przy **ul. Kopernika 11, 11-700 Mrągowo**, wraz z oświadczeniem o ich kompletności.
7. Wykonawca złoży również oświadczenie, że projekt będący przedmiotem niniejszej Umowy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wadliwego wykonania prac, Zamawiający wyznaczy termin do ich usunięcia, a następnie dokona ponownego odbioru.
9. Czynności wymagające działania lub współdziałania ze strony Zamawiającego wykonywane są w dni robocze, za które uważa się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Jeżeli jakikolwiek termin ustalony w niniejszej Umowie lub na jej podstawie przypada w innym dniu niż roboczy, termin ten ulega przesunięciu na następny dzień roboczy.

§ 7.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady w opracowaniu dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot Umowy, w szczególności za opracowanie niezgodne z ustaleniami z Zamawiającym oraz normami i obowiązującymi przepisami prawa (w tym ustawy Pzp).
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że posiada pełnię praw do przedłożonej dokumentacji projektowej i z chwilą otrzymania wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 przenosi autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Umowy na Zamawiającego.

§ 8.

1. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych może korzystać z nich w całości lub w części na następujących polach eksploatacji:
 - 1) wykorzystywania dokumentacji projektowej w innych postępowaniach związanych z wykonywaniem inwestycji, w szczególności poprzez włączenie dokumentacji lub jej części do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępniania dokumentacji lub jej części wszystkim zainteresowanym wykonaniem przedmiotowej inwestycji,
 - 2) udostępniania dokumentacji osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac,
 - 3) udostępnienia dokumentacji na zasadach wolnej licencji,
 - 4) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek

- środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym techniką drukarską, techniką zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub poprzez wprowadzenie do pamięci komputera oraz trwale lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
- 5) stosowanie, wprowadzenie, wyświetlanie, przekazywanie i przechowywanie niezależnie od formatu, systemu lub standardu,
 - 6) tworzenie nowych wersji, opracowań i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiegokolwiek inne zmiany), przeróbek i wprowadzania zmian - wedle wymagań Zamawiającego,
 - 7) publiczne rozpowszechnianie, w szczególności wyświetlanie, publiczne odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w dowolnym systemie lub standardzie a także publiczne udostępnianie dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie w czasie przez siebie wybranym, w szczególności elektroniczne udostępnianie na żądanie,
 - 8) rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,
 - 9) prawo do określania nazw dokumentacji, pod którym będzie ona wykorzystywana lub rozpowszechniana,
 - 10) prawo do wykorzystania dokumentacji do celów marketingowych lub promocji,
 - 11) rozbudowy, modernizacji, zmian funkcjonalnych,
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nie jest ograniczone pod względem celu rozpowszechniania dokumentacji, ani też pod względem czasowym i terytorialnym, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.
 3. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie wykonywał przysługujących mu praw osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do utworu.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do nierejestrowania, jako znaków towarowych, w imieniu własnym lub na rzecz innych podmiotów, utworów graficznych lub słownych stanowiących elementy dokumentacji.
 5. Wykonawca oświadcza, że utwory będące przedmiotem niniejszej umowy, nie naruszają praw majątkowych ani osobistych osób trzecich oraz są samodzielными i oryginalnymi utworami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 ze zm.).
 6. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego w związku z korzystaniem przez niego z praw autorskich, w szczególności roszczeń związanych z naruszeniem prawa własności intelektualnej, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zgłoszeniu roszczeń, a Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich.
 7. Zamawiający zobowiązuje się, że nie będzie uznawał żadnych roszczeń osób trzecich, zgłoszonych w przypadkach powyżej. Wykonawca będzie uprawniony do przyjęcia wyłącznej obrony, w tym apelacji oraz zawarcia ugody.

§ 9.

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do prowadzenia nadzoru nad wykonywaniem

- przedmiotu Umowy i kontaktowania się z Wykonawcą w sprawie realizacji przedmiotu Umowy jest:
2. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktowania się z Wykonawcą w sprawie realizacji przedmiotu Umowy jest:.....
 3. Zespół projektantów Wykonawcy stanowią:
 - 1) - projektant specjalności architektonicznej,
 - 2) - projektant specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 3) - projektant specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 4) - projektant specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 5) - projektant specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
 - 6) - projektant specjalności inżynierskiej: drogowej.

§ 10.¹

1. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres zamówienia (podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem, zakres i ich wartość):
.....
.....
.....
2. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany tej Umowy. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu Umowy lub projektu jej zmiany, uważane jest za akceptację projektu.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten dotyczy również kopii zmiany tej Umowy. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii Umowy o podwykonawstwo lub kopii zmiany tej Umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy lub wprowadzenie zmian.
5. Umowa z podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania prac objętych Umową,
 - 2) wynagrodzenie, które nie powinno być wyższe, niż wartość tych prac wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania prac objętych Umową,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy - termin nie

¹ *Zapisy § 10 niniejszej Umowy nie będą mieć zastosowania w przypadku gdy, Wykonawca nie będzie przewidywał w ofercie, zlecenia części zamówienia podwykonawcom*.*

może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usług.

6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Dowody powinny potwierdzać brak zaległości.
8. Wykonawca jest w szczególności obowiązany przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni kopię przelewu należności na konto podwykonawców lub oświadczenia podwykonawców, że otrzymali od Wykonawcy całość należnego im wynagrodzenia i nie będą zgłaszać żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy lub jego części do czasu przedstawienia kopii takiego przelewu lub oświadczeń, o których mowa powyżej, a Wykonawcy nie przysługują w takim przypadku odsetki za opóźnienie w płatności.
9. Jeżeli w terminie określonym w umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
10. Zamawiający w terminie 30 dni dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
13. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich.
14. Kwotę zapłaconą podwykonawcy lub złożoną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie do czynności zawierania umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz rozliczeń z nimi stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
16. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
17. Wszystkie prace określone przedmiotem Umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.

§ 11.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 i §2 , Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Z tytułu wykonania całego przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy, wynagrodzenie w łącznej wysokości **złotych netto** (słownie:) plus należny podatek VAT co daje kwotę brutto **zł** (słownie:), w tym:

- 1) Za wykonanie Etapu I oraz Etapu II Zamawiający zapłaci Wykonawcy, wynagrodzenie w łącznej wysokości **złotych netto** (słownie:)
plus należny podatek VAT co daje kwotę brutto **zł** (słownie:),
- 2) Za wykonanie Etapu III Zamawiający zapłaci Wykonawcy, wynagrodzenie w łącznej wysokości **złotych netto** (słownie:) plus
należny podatek VAT co daje kwotę brutto **zł** (słownie:).

§ 12.

Zapłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch częściach:

1. Pierwsza część po wykonaniu przedmiot umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 1) i 2), nastąpi po jego wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego według zasad określonych w § 6 ust. 2. i 3.
2. Druga część po wykonaniu przedmiot umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 3), nastąpi po jego wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego według zasad określonych w § 6 ust. 4.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury w terminie 30 dni od daty jej doręczenia wraz z protokołami odbioru do siedziby Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KARO” Sp. z o.o., ul. Kopernika 11, 11-700 Mrągowo, na konto wskazane przez Wykonawcę.
4. Strony zgodnie ustalają, że miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktury na Spółkę wymienioną w komparycji niniejszej Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionej faktury objętej przedmiotową Umową.

§ 13.

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kar umownych, których podstawą obliczenia jest wynagrodzenie całkowite umowne brutto określone w § 11 w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku niewykonania lub odstąpienia od Umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1 pkt 1) Umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1),
 - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1 pkt 2) Umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2),
 - 4) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1 pkt 3) Umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3),
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień

- zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego terminu na usunięcie wad,
- 6) za wady fizyczne i prawne, ujawnione po odebraniu przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, na etapie wykonania robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
 - 7) w przypadku zlecenia części zamówienia podwykonawcom w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub niezłożenia ww. dowodów zapłaty,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte niniejszą Umową, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.*(* zapis pkt 6 będzie miał zastosowanie w przypadku zlecenia części zamówienia, Podwykonawcom).
2. W sytuacjach, gdy kary umowne przewidziane w niniejszym paragrafie nie pokryją szkody lub gdy szkoda powstała w wyniku zdarzeń, za które nie przewidziano kar umownych, Stronom przysługują roszczenia odszkodowawcze na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym - odpowiednio prawo do odszkodowania uzupełniającego lub odszkodowania pokrywającego całość szkody.
 3. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kwoty z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.
 4. Kary umowne określone niniejszą Umową nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dzieła, do którego stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego
 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony wynosi 30 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11.

§ 14.

W ramach realizacji przedmiotu umowy:

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na dokumentację projektową na okres 60 miesięcy, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres 5 lat, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego - na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

§ 15.

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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy w następujących

przypadkach:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął prac bądź rozpoczął prace w terminie uniemożliwiającym ich prawidłowe, terminowe wykonanie lub przerwał prace i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 2) Rozwiązania, likwidacji, upadłości firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) łączna suma kar nałożonych na Wykonawcę przekroczy 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2 Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy w przypadku o którym mowa w ust. 3 pkt. 3) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy w zakresie o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) i 2) w wysokości o której mowa w § 11.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16.

1. Zamawiający wymaga od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy **w wysokości 5%** ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu, sposób wnoszenia – przelewem na rachunek zamawiającego:
Nr 36 8848 0008 0011 6352 2007 0001
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wniesienia zabezpieczenia w formach określonych w art. 450 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej winno zawierać zobowiązania gwaranta do bezwarunkowej i nieodwołalnej zapłaty zobowiązania stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że Wykonawca nie uregulował swoich zobowiązań wynikających z zawartej umowy.
5. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. 70 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
7. Pozostałe 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 17.

1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany zawartej Umowy w następujących przypadkach:

- 1) w zakresie zmiany osób wymienionych w § 9 ust. 3, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę: jeżeli niemożliwość ta wynika z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w SWZ, co oznacza, że jej kwalifikacje muszą być takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wykazanych w ofercie, przy czym zmiana kierownika budowy będzie możliwa na uzasadniony obiektywnymi okolicznościami wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby, po warunkiem, że nowo proponowana osoba posiada doświadczenie nie mniejsze niż wskazane dla Kierownika budowy w złożonej ofercie;
- 2) w zakresie zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z udziału Podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia:
 - a) zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy,
 - b) jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełnianie warunków udziału w postępowaniu Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełniania warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania w przypadkach określonych w SWZ,
 - c) jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia, wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy;
- 3) w zakresie zmiany terminów realizacji zamówienia, o którym o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, jeżeli zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
 - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu Umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. (Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji itp.), protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,

- b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji),
 - c) jeżeli zmiany będą następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących:
 - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
 - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
 - d) w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - e) w przypadku konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich, w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - f) w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
- 4) powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może Wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.
- 5) W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych,
 - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
2. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, w formie pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności.

§ 18.

1. Wykonawca oświadcza, że wykonuje obowiązki wynikające z ochrony danych osobowych zgodnie z oświadczeniem w ramach składanej oferty do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej Umowy danych osobowych wyłącznie w celu wykonania tej umowy, w tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się w imieniu własnym i osób, którymi posługuje się do stosowania i przestrzegania zasad określonych w Rozporządzeniu 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.

§ 19.

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą przepisy Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego, ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy o prawie autorskim prawach pokrewnych i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.

2. Przy wykładni Umowy pierwszeństwo mają zapisy SWZ, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

§ 20.

Integralną część Umowy stanowią załączniki, o których mowa w niniejszej Umowie.

§ 21.

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia, a w przypadku jego braku, przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny .

§ 24

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

- 1) Załącznik nr 1 – SWZ,
- 2) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy,
- 3) Załącznik nr 3 - Wstępna koncepcja podziału nieruchomości.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: