

Umowa PTBS nr /.....

zawarta w dniu w Poznaniu pomiędzy:

Spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030524, o kapitale zakładowym: 96.158.500,00 zł, posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, numer REGON: 630682977, reprezentowaną przez:

- Prezesa Zarządu – Andrzeja Koniecznego

- Wiceprezesa Zarządu – Bognę Narożną

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w przy ul.
wpisaną dopod numerem
.....NIP: REGON:,
reprezentowaną przez:

-

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” lub „**Projektantem**”

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**” o następującej treści:

umowa zawarta jest zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.)

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest opracowanie przez Wykonawcę koncepcji architektonicznej obejmującej zabudowę i zagospodarowanie terenu (zwanej dalej „Koncepcją Architektoniczną”) wraz z uzyskaniem odpowiednich opinii, uzgodnień, warunków technicznych i decyzji dla inwestycji przewidującej zabudowę zespołem budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na działkach o nr ewidencyjnych: 29/35, 29/37, 29/39, 29/41, 29/44, 29/49, 29/51, 29/53, stanowiących jednocześnie pola inwestycyjne o numerach odpowiednio - 29/35, 29/37, 29/39, 29/41, 29/44, 29/49, 29/51, 29/53, położonych w Poznaniu u zbiegu ulic Rubież/Czarnucha (zwanej dalej „Inwestycją”) na podstawie niniejszej umowy (zwanej dalej „Umową”) oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania Koncepcji Architektonicznej, która winna obejmować zagospodarowanie terenu oraz rozwiązania architektoniczno – funkcjonalne budynków i wizualizacje elewacji budynków wraz z wstępnym oszacowaniem wartości zadania, podlegającej akceptacji przez Zamawiającego i uwzględniającej specyfikę planowanych robót budowlanych,
- 2) wykonania Koncepcji Architektonicznej w taki sposób aby zawierała ona:
 - a) część opisową składającą się z:
 - opisu zagospodarowania terenu,
 - opisu przyjętego rozwiązania projektowego zawierającego przyjęte założenia ideowe, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, materiałowe oraz zestawienie wyposażenia,
 - zestawienie wszystkich powierzchni, w tym powierzchni użytkowych,
 - szacunków kosztów realizacji Koncepcji Architektonicznej zarówno etapu projektowego jak i budowlanego na podstawie ogólnodostępnych środowiskowych zasad wyceny lub innych kalkulacji zaakceptowanych przez Zamawiającego
 - b) część rysunkową składającą się z:
 - koncepcji zagospodarowania terenu z uproszczonym rzutem, z zaznaczeniem wejść, podjazdów, podcieni, dojazdów itp. - w skali 1:500
 - rzutów wszystkich kondygnacji - w skali 1:100,
 - charakterystycznych przekrojów w ilości wystarczającej na jednoznaczne odczytanie projektu – w skali 1:100,
 - elewacji – w skali 1:100, wizualizacji, perspektyw lub aksonometrii - w ilości niezbędnej do przedstawienia koncepcji autorskiej, minimum 2, w tym minimum 1 z poziomu człowieka.
 - c) Opinie, uzgodnienia i warunki techniczne z gestorami mediów oraz innymi organami w tym:
 - warunki techniczne dotyczące dostawy energii elektrycznej,
 - warunki techniczne dotyczące dostawy wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,
 - opinie i warunki dotyczące zjazdów i układu komunikacyjnego,
 - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji
 - inne niezbędne w przypadku realizacji koncepcji w fazie projektowej,
- 3) wykonania Koncepcji Architektonicznej w taki sposób, aby zawierała ona:
 - a) plansze prezentujące odrębnie każde pole inwestycyjne w liczbie 2 (słownie: dwóch) sztuk formatu A0 na sztywnym podkładzie dla każdego z pól inwestycyjnych objętych pracami koncepcyjnymi oraz 2 sztuk obejmujących całość Inwestycji,
 - b) po trzy egzemplarze części opisowej oraz rysunkowej w wersji papierowej oraz po jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej dla każdego z pól

inwestycyjnych, w formatach: pdf, doc(x)- edytowalnej, xls(x) -dla ewentualnych zestawień i części tabelarycznych (dla części opisowej), oraz dwg, cdr i jpg (dla części rysunkowej). Część rysunkowa zawierająca wizualizacje, rzuty, koncepcję zagospodarowania terenu, w wersji elektronicznej musi posiadać rozdzielczość umożliwiającą wydruk wielkoformatowy;

W przypadku zastosowania innych formatów niż w/w dla Koncepcji Architektonicznej w wersji elektronicznej decyzja o ich zaakceptowaniu bądź nie należeć będzie do Zamawiającego.

- 4) wykonania Koncepcji Architektonicznej w taki sposób, aby uwzględniała ona zalecenia Zamawiającego, a także obejmowała pozostałe zobowiązania Wykonawcy wynikające z Umowy, w tym dokonanie na koszt Wykonawcy wszelkich właściwych uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami, instytucjami lub osobami;
- 5) wykonania Koncepcji Architektonicznej z dołożeniem najwyższej profesjonalnej staranności, zgodnie z najlepszymi standardami zawodowymi i zasadami etyki zawodowej przez osoby legitymujące się wszelkimi uprawnieniami i kwalifikacjami wymaganymi przez obowiązujące przepisy prawa oraz przez Zamawiającego, których uprawnienia i kwalifikacje potwierdzone zostaną właściwymi dokumentami;
- 6) wykonania Koncepcji Architektonicznej w taki sposób, aby przewidywała ona stosowanie wyłącznie dopuszczonych do wbudowania wyrobów budowlanych zaakceptowanych przez Zamawiającego;
- 7) weryfikowania obowiązującego stanu prawnego w dziedzinach koniecznych do należytego wykonania przedmiotu umowy w całym okresie realizacji umowy i z tego tytułu ponosi pełną odpowiedzialność;
- 8) w ramach wynagrodzenia określonego w umowie:
 - a) do dokonania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy zgłoszeń i zawiadomień do odpowiednich organów, instytucji, osób,
 - b) do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania Umowy, zgód, potwierdzeń, stwierdzeń, opinii, uzgodnień i innych stanowisk organów administracji i innych właściwych instytucji i osób, w zakresie umożliwiającym realizację przedmiotu niniejszej umowy,
- 9) w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie - do niezwłocznego wprowadzenia do Koncepcji Architektonicznej wszelkich zmian, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem stosownych postępowań administracyjnych, w tym w szczególności w związku z wezwaniami odpowiednich organów, instytucji lub osób lub w wyniku zmiany przepisów prawa,
- 10) wyjaśniania w całym okresie obowiązywania Umowy wszelkich wątpliwości Zamawiającego odnośnie sporządzanej Koncepcji Architektonicznej,

- 11) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania Umowy albo przyszłe koszty realizacji Inwestycji,
 - 12) uzgadniania z Zamawiającym standardu wykończenia i wyposażenia budynków na każdym z etapów realizacji Umowy.
 - 13) spotkania się jeden raz w tygodniu w dniu ustalonym przez Zamawiającego w siedzibie Zamawiającego na naradach koordynacyjnych, w celu omawiania przebiegu realizacji umowy,
 - 14) do udzielenia Zamawiającemu odpowiedzi na wszystkie pytania dotyczące Koncepcji Architektonicznej w terminie 5 dni od dnia ich zadania, w trakcie prowadzonego postępowania/postępowań mającego/mających na celu wyłonienie wykonawcy/wykonawców Inwestycji
 - 15) wykonania Koncepcji Architektonicznej w sposób umożliwiający Zamawiającemu stosowanie ustawy Prawo zamówień publicznych w trakcie realizacji Inwestycji,
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu oryginałów wszystkich uzyskanych warunków, uzgodnień, opinii, decyzji, itp. po 1 (słownie: jeden) egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej (skany).
 3. Przekazana Koncepcja Architektoniczna będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet Przedmiotu umowy. Posiadać będzie oświadczenie Projektanta w powyższym zakresie, podpisane przez sprawdzających, odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań.
 4. Przedmiotowa Koncepcja Architektoniczna zawierać będzie oszacowania planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych określonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. Nr 130, poz. 1389) dla każdego pola inwestycyjnego odrębnie.
 5. Wykonawca pod rygorem nieważności nie może bez zgody Zamawiającego przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
 6. Koncepcja Architektoniczna zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej (związanych w teczkach introligatorskich lub w innej formie uzgodnionej z Zamawiającym) – dla wizualizacji wraz z oryginałami oraz skanami w wersji elektronicznej wszystkich uzyskanych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w niniejszej umowie.
 7. Koncepcja Architektoniczna wykonana będzie w języku polskim.

8. Zamawiający wymaga aby koszt realizacji Inwestycji na każdym z pól inwestycyjnych na podstawie opracowanej Koncepcji Architektonicznej odzwierciedlony w opracowanych przez Wykonawcę kosztorysach wynosił nie więcej niż 3000 PLN/m² powierzchni użytkowo-mieszkalnej (PUM). W przypadku jeżeli koszt ten przekroczy wyżej wyznaczoną wartość o więcej niż 3% Zamawiający ma prawo żądać zmiany Koncepcji Architektonicznej poprzez np. poprzez zmiany materiałów bądź technologii. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może uznać Koncepcję Architektoniczną przewidującą koszt realizacji w wartości wyższej niż wyżej wymieniona po stosownym uzasadnieniu przez Wykonawcę, jednakże każdorazowo decyzja o tym należeć będzie do Zamawiającego.
9. Zamawiający ma prawo do zlecenia firmie zewnętrznej weryfikacji przedstawionych szczegółowych szacunków kosztowych. W przypadku wystąpienia rozbieżności co do kosztu realizacji prac określonych w Koncepcji Architektonicznej Wykonawca zobowiązuje się do dostosowania Koncepcji Architektonicznej do wytycznych Zamawiającego w terminie 14 dni od wezwania przez Zamawiającego.
10. W przypadku jeżeli uzyskanie którejkolwiek z wymaganych niniejszą umową decyzji, opinii, uzgodnień administracyjnych itp. będzie niemożliwe do realizacji Zamawiający we współpracy z Wykonawcą ustali alternatywny sposób wypełnienia danego zobowiązania.
11. W przypadku konieczności realizacji jakiegokolwiek z części zakresu przedmiotowej Umowy leżącej po stronie Wykonawcy przez Zamawiającego w szczególności dotyczącej uzyskiwania wymaganych decyzji, opinii, uzgodnień itp., Zamawiającemu przysługuje prawo do obciążenia Wykonawcy kosztem realizacji przedmiotowego zakresu.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji całego przedmiotu niniejszej umowy w następujących terminach:
 - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – w terminie nie później niż 7 dni od dnia podpisania Umowy
 - 2) opracowanie Koncepcji Architektonicznej w części opisowej oraz rysunkowej wskazanej w paragrafie 1 ust. 1 pkt 2 lit. a i b – w terminie 90 dni od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust.2.
 - 3) uzyskanie wszelkich niezbędnych i ostatecznych warunków i opinii od gestorów mediów oraz innych organów z wyłączeniem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji – w terminie 180 dni od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust.2.

- 4) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji – w terminie 270 dni od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust.2.
2. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza możliwość wydłużenia terminów realizacji przedmiotu niniejszej umowy, określonych w ust.1 powyżej w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron niniejszej umowy, w szczególności w przypadku zagrożenia niedochowania terminu wykonania niniejszej umowy z powodu przedłużających się formalności w odpowiednich urzędach i instytucjach związanych z uzyskaniem przez Wykonawcę właściwych zgód, uzgodnień, ustaleń, opinii, potwierdzeń itp., koniecznych do należytej realizacji niniejszej umowy. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający oceniając czy powody konieczności wydłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy są zasadne.

SPOSÓB I ZASADY ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY

§3

1. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, iż miejscem odbioru Koncepcji Architektonicznej jest siedziba Zamawiającego w Poznaniu przy ul. Konfederackiej 4.
2. W dniu złożenia przez Wykonawcę Koncepcji Architektonicznej lub jej części zostanie sporządzony protokół z przejęcia ww. dokumentacji.
3. Przekazywana Koncepcja Architektoniczna lub jej część zostanie zaopatrzona w spis przekazywanych dokumentów oraz pisemne oświadczenie, że Koncepcja Architektoniczna jest wykonana zgodnie z umową, jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz że została skoordynowana branżowo i sporządzona na tym samym podkładzie architektonicznym.
4. Zamawiający w terminie 21 dni od daty złożenia przez Wykonawcę Koncepcji Architektonicznej lub jej części uprawniony jest do zgłoszenia do nich swoich uwag i zastrzeżeń w formie pisemnej.
5. W razie zgłoszenia uwag lub zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie 7 dni, licząc od daty ich otrzymania, przedstawić Zamawiającemu poprawioną Koncepcję Architektoniczną lub jej część. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zostanie obciążony karą umowną w wysokości przewidzianej w paragrafie 5 ust. 2 pkt 7).
6. Każdorazowo po otrzymaniu zmodyfikowanej Koncepcji Architektonicznej lub jej części Zamawiający zastrzega sobie prawo do jej ponownego sprawdzenia. Postanowienia powyższych ust. 4 i 5 będą miały odpowiednie zastosowanie.
7. Po dostarczeniu przez Wykonawcę Koncepcji Architektonicznej lub jej części uwzględniającej wniesione przez Zamawiającego uwagi lub zastrzeżenia oraz w sytuacji gdy Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, nie zgłosi uwag lub zastrzeżeń do ww. dokumentacji, strony podpiszą

odpowiednio, częściowy protokół zdawczo-odbiorczy bez uwag albo końcowy protokół zdawczo-odbiorczy bez uwag, z zastrzeżeniem ust.8.

8. W przypadku gdy Koncepcja Architektoniczna przekazywana będzie w częściach, po podpisaniu ostatniego częściowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag, strony podpiszą końcowy protokół zdawczo-odbiorczy Koncepcji Architektonicznej bez uwag.
9. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego uwag lub zastrzeżeń, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie skutkuje dla Zamawiającego utratą jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń odszkodowawczych wobec Wykonawcy.

ZASADY WYNAGRADZANIA I PŁATNOŚCI

§ 4

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy oraz za przeniesienie majątkowych praw autorskich i pełnienie nadzoru autorskiego, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości złotych netto plus obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym zawierającym wszystkie koszty niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, z zastrzeżeniem postanowień ust.4 niniejszego paragrafu płatne będzie w częściach w sposób następujący:
 - 1) 50 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu – płatne będzie po dostarczeniu przez Wykonawcę i zaakceptowaniu przez Zamawiającego części opisowej i rysunkowej opracowanej Koncepcji Architektonicznej dla wszystkich pól inwestycyjnych,
 - 2) 30 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu – płatne będzie po dostarczeniu Zamawiającemu ostatecznych decyzji, zgód, warunków i opinii od gestorów mediów.,
 - 3) 20 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu – płatne będzie po dostarczeniu przez Wykonawcę prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy, zostanie dokonana w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

KARY UMOWNE

§5

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 100.000,00 złotych brutto (sto tysięcy 00/100),
 - 2) za opóźnienie w oddaniu określonego w niniejszej umowie kompletnego i prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 2.000,00 złotych brutto (dwa tysiące 00/100), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 2.000,00 złotych brutto (dwa tysiące 00/100), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia ,
 - 4) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w §1 ust. 21 - w wysokości 400,00 złotych brutto (czteryście 00/100) za każde naruszenie z osobna, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 5) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w §1 pkt 10 niniejszej umowy - w wysokości 4.000,00 złotych brutto (cztery tysiące 00/100) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 6) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w §1 ust. 7 niniejszej umowy - w wysokości 2.000,00 złotych brutto (dwa tysiące 00/100), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 7) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w §3 ust.5 - w wysokości 2.000,00 złotych brutto (dwa tysiące 00/100), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej z tytułu:
 - 1) braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 5.000,00 złotych brutto (pięć tysięcy 00/100) za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców
 - 2) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 5.000,00 złotych brutto (pięć tysięcy 00/100) za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
 - 3) nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 złotych brutto (pięć tysięcy 00/100) za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,

- 4) nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000,00 złotych brutto (pięć tysięcy 00/100) za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany.
 - 5) w przypadku, gdy prace projektowe objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca albo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
 5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 100.000,00 złotych brutto (sto tysięcy 00/100), chyba że wystąpiła 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 6. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości szkody.

PRAWA AUTORSKIE

§ 6

1. Z chwilą odbioru przez Zamawiającego częściowym protokołem zdawczo-odbiorczym Koncepcji Architektonicznej bez uwag lub końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym Koncepcji Architektonicznej bez uwag a także wszelkiej innej dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy, określonej w § 1 (dalej zwanej „Utworami”), Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie przenosi na Zamawiającego, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, w tym także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy autorskie prawa majątkowe do Utworów na wszystkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.290 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ustępów poniższych. Z tą samą chwilą na Zamawiającego przechodzi prawo własności wszystkich egzemplarzy Utworów, wytworzonych przez Wykonawcę w celu realizacji niniejszej Umowy. Nadto, przyjmuje się, że autorskie prawa majątkowe przeniesione przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego na zasadach wynikających z Umowy, obejmują także uprawnienie do wybudowania przedmiotowej Inwestycji według Koncepcji Architektonicznej lub którejkolwiek z jej części.

2. Strony zgodnie oświadczają, iż na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworów określonych w § 1 Umowy, przez co nabywa wyłączne uprawnienie do nieograniczonego w czasie i co do terytorium korzystania z Utworów, w tym do:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Utworów w całości lub w części wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy Utworów, w tym poprzez digitalizację utworu; wprowadzanie do pamięci komputera lub innego urządzenia służącego do przechowywania, odtwarzania, obróbki lub zapisu danych; czasowe lub trwałe jego zwielokrotnienie w pamięci komputera lub innego urządzenia służącego do przechowywania, odtwarzania, obróbki lub zapisu danych; utrwalenie na dowolnych nośnikach; wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono - wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania Utworów w sposób inny niż określony w pkt. 2) powyżej - publicznego wykonania, wystawienia, wyświetlenia, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, zamieszczania Utworów w materiałach promocyjnych i marketingowych załączanych do produktów znajdujących się w ofercie handlowej Zamawiającego lub podmiotów z nim powiązanych;
 - 4) fotografowania inwestycji wykonanej według Koncepcji Architektonicznej, a następnie utrwalanie tych fotografii na dowolnym nośniku i dowolną techniką oraz ich rozpowszechnianie poprzez prezentację w Internecie, w prasie lub telewizji, w materiałach promocyjnych, informacyjnych i reklamowych dotyczących Zamawiającego lub upoważnionych przez niego podmiotów – w formie papierowej, zapisu elektronicznego albo zapisu magnetycznego, bez względu na rodzaj nośnika, na którym fotografia dzieła zostanie utrwalona, także przez osoby działające na zlecenie lub za zgodą Zamawiającego;
 - 5) wykorzystywania Koncepcji Architektonicznej w innych postępowaniach związanych z realizacją Inwestycji – w tym poprzez włączenie Koncepcji Architektonicznej lub jej części do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępniania jej wszystkim zainteresowanym i związanym z realizacją Inwestycji;
 - 6) wykorzystywania Koncepcji Architektonicznej do realizacji innych inwestycji przez Zamawiającego.
3. Przejście autorskich praw majątkowych, o których mowa w ustępach poprzednich, następuje na rzecz Zamawiającego za wynagrodzeniem wskazanym w treści § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Z chwilą przejścia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Utworów, Wykonawca zobowiązuje się nie naruszać w żaden sposób autorskich praw majątkowych do Utworów przysługujących Zamawiającemu, w szczególności

poprzez wytwarzanie na rzecz osób trzecich kolejnych egzemplarzy Utworów o parametrach określonych w niniejszej Umowie, wprowadzanie ich do obrotu, użyczanie bądź wynajmowanie. W razie niewykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym jest mowa w zdaniu poprzedzającym, Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym jest mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie wykonywał osobistych praw autorskich do Utworów będących Przedmiotem niniejszej Umowy wobec Zamawiającego w zakresie, w którym wykonanie takich praw uniemożliwiłoby lub utrudniało korzystanie z Utworów. W razie niewykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym jest mowa w zdaniu poprzedzającym, Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym jest mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Z chwilą przejścia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Utworów, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania zależnych praw autorskich do utworów powstałych na bazie utworu pierwotnego, modyfikacji utworów w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.290 z późn. zm.).
7. Wykonawca niniejszym oświadcza Zamawiającemu, że:
 - 1) w chwili przenoszenia praw autorskich, o których mowa powyżej, przysługiwać mu będą w całości i na wyłączność autorskie prawa majątkowe wraz z autorskimi prawami zależnymi do tych utworów,
 - 2) nie istniały i nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych, wraz z autorskimi prawami zależnymi,
 - 3) majątkowe prawa autorskie do Utworów będą wolne od jakichkolwiek obciążeń lub praw osób trzecich oraz zarówno przeniesienie jak i korzystanie z majątkowych praw autorskich do Utworów nie naruszy żadnych praw osób trzecich i może nimi swobodnie rozporządzać.
8. Jeżeli osoby trzecie wystąpią wobec Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi naruszenia praw autorskich, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o tym fakcie. Zamawiający zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich kosztów poniesionych przez Wykonawcę w związku z takimi roszczeniami, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Wykonawca może na własny koszt prowadzić niezbędne i korzystne działania, w celu obrony Zamawiającego przed powyższymi roszczeniami, jak również może, według swego uznania, wziąć czynny udział we wszelkich czynnościach związanych z ewentualnym przeciwdziałaniem kwestionowaniu praw autorskich Zamawiającego, w szczególności w korespondencji, rozmowach, sporach przed sądem lub innymi ustawowymi organami. Zamawiający zobowiązuje się umożliwić Wykonawcy udział w czynnościach opisanych powyżej w granicach obowiązujących przepisów prawa.
9. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania wszelkich kosztów działań prawnych i innych niezbędnych czynności, spowodowanych roszczeniami, o których mowa w

niniejszym paragrafie natychmiast po ich powstaniu w taki sposób, aby nie obciążały one Zamawiającego.

10. Wykonawca udzieli Zamawiającemu także innej pomocy w działaniach związanych z roszczeniami, o których mowa w niniejszym artykule nie wyłączając współuczestnictwa w ewentualnym postępowaniu sądowym lub administracyjnym, o ile będzie to prawnie możliwe.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 7

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy lecz przed jej podpisaniem. Wykonawca złoży zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust.1 niniejszej umowy. Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do Umowy.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy:
 - 1) 70 % (siedemdziesiąt procent) wskazanej w ust. 1 wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania przez strony niniejszej umowy końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag Koncepcji Architektonicznej, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
 - 2) 30 % (trzydzieści procent) wskazanej w ust. 1 wartości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po wygaśnięciu uprawnień z tytułu rękojmi za wady, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu nienależytego wykonania Umowy.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 8

1. Na wykonaną Koncepcję Architektoniczną Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości.
2. Gwarancja jest udzielona do na okres 36 miesięcy. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania przez strony niniejszej umowy końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego Koncepcji Architektonicznej bez uwag.

3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, tj. 36 miesięcy. Termin rękojmi biegnie od dnia podpisania przez strony niniejszej umowy końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego Koncepcji Architektonicznej bez uwag.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w Koncepcji Architektonicznej, Wykonawca usunie wadę lub usterkę poprzez dokonanie odpowiednich zmian w Koncepcji Architektonicznej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady lub usterki. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zostanie obciążony karą umowną w wysokości przewidzianej w § 5 ust. 2 pkt 3).
7. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian do Koncepcji Architektonicznej po dokonaniu jej odbioru końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym bez uwag, Zamawiający traci gwarancję na te fragmenty Koncepcji Architektonicznej, do których wprowadził zmiany i to z dniem ich dokonania.
8. Strony jednocześnie ustalają, że w cenie wskazanej w Umowie Wykonawca zobowiązuje się do jedнокrotnego wprowadzenia zmian do przyjętej przez Zamawiającego Koncepcji Architektonicznej – w szczególności w celu jej dostosowania do bieżących oczekiwań Zamawiającego, co nie wpływa i pozostaje bez związku z uprawnieniami Zamawiającego wynikającymi z udzielonej mu rękojmi i gwarancji.
9. Wzór gwarancji oraz jej szczegółowe warunki stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy.

PODWYKONAWSTWO

§ 9

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące prace projektowe stanowiące przedmiot umowy:

_____ (wypełnić na podstawie oferty Wykonawcy)

2. Wykonawca Podwykonawcom powierzy wykonanie następujące prac projektowych stanowiących przedmiot umowy: _____

_____ (wypełnić na podstawie oferty Wykonawcy)

3. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania prac projektowych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonanie prac projektowych w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami Wykonawcy.
6. Umowy o podwykonawstwo:
 - 1) Definicja umowy o podwykonawstwo: umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą) a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
 - 2) Umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą winny zawierać w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pracy projektowej,
 - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie odpowiednio prac projektowych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - c) wykonanie umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
 - d) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę

może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, nie później niż 7 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Projekt umowy o podwykonawstwo, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji prac projektowych.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może podzlecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
13. Do istotnych zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w pkt 7, 8, 9, 10 niniejszego paragrafu.
14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
15. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze złożoną Zamawiającemu fakturą VAT oświadczenia wszystkich Podwykonawców dotyczącego braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo w zakresie obejmującym prace projektowe zafakturowane przedkładaną fakturą VAT. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do

wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcą, ewentualnie do zapłaty Podwykonawcy żądanej sumy i potrącenia jej równowartości z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.

16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na prace projektowe.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin na zgłaszanie uwag nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia informacji.
19. W przypadku zgłaszania uwag, o których mowa powyżej w pkt. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
22. Jeżeli przy realizacji określonych zadań przez podwykonawców lub podmioty trzecie powstaną prawa autorskie (rozumiane także jako inne prawa o podobnym charakterze) tych osób, to Wykonawca zobowiązany jest do każdego takiego zadania dołączyć oświadczenie danej osoby o przeniesieniu na Wykonawcę albo o

bezpłatnym przeniesieniu na Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji, praw zależnych i zezwoleniu na dokonanie zmian w utworze, zgodnie z postanowieniami i na warunkach określonych w § 6 Umowy.

KLAUZULE SPOŁECZNE

§ 10

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy:
 - 1) osoby wykonującej czynności wykreślania rysunków w branży architektonicznej
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji aktualności spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności w całym okresie realizacji niniejszej umowy w dowolnie wybranym czasie i miejscu. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy dostarczy Zamawiającemu dokumenty określone w ust. 4 poniżej, które potwierdzą zawarcie umowy o pracę z osobami wskazanymi w ust.1 powyżej.
3. W trakcie realizacji niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia
4. W trakcie realizacji niniejszej umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności w trakcie realizacji niniejszej umowy:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na

- podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji niniejszej umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, stanowisko lub zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy) za każdy stwierdzony przypadek z osobna.
 7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności z rygorem określonym w ust. 6 powyżej.
 8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§11

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w obowiązujących na dzień odstąpienia przepisach prawa.
2. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów

Kodeksu cywilnego, Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od Umowy – bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu – w następujących przypadkach:

- 1) Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
 - 2) Wykonawca przerwie wykonywanie przedmiotu Umowy, a łączny czas przerwy przekracza 21 kolejnych, następujących po sobie dni (słownie: dwadzieścia jeden),
 - 3) w przypadku, o którym mowa w § 9 ust.21 Umowy,
 - 4) zostanie zgłoszony wobec Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie restrukturyzacji,
 - 5) zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 6) innego rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień Umowy.
3. Zamawiający w terminie 60 dni od zawarcia Umowy może odstąpić od niej w razie rezygnacji z realizacji Zamówienia.
4. Wykonawca może odstąpić od Umowy w razie, gdy Zamawiający opóźnia się z zapłatą za co najmniej dwie płatności następujące po sobie za odebrane bez zastrzeżeń wykonane elementy przedmiotu Umowy o co najmniej 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni w stosunku do każdej z tych faktur.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy a określonych w niniejszym paragrafie, nie później jednak niż do dnia podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego Koncepcji Architektonicznej bez uwag.
6. Strony postanawiają o stosowaniu następującej procedury oraz wprowadzają w ramach przedmiotowych procedur niżej określone obowiązki związane z odstąpieniem od Umowy:
- 1) Wykonawca zabezpieczy wszystkie elementy Przedmiotu Umowy wykonane do czasu odstąpienia, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
 - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy,
 - 3) W terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień dokonanego odstąpienia od Umowy; w protokole tym Strony przedstawią również zestawienie swoich roszczeń,
 - 4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane do dnia odstąpienia od Umowy części Przedmiotu Umowy oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy,
7. W razie braku współdziałania Wykonawcy przy sporządzaniu protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 powyżej lub odmowy udziału w jego sporządzeniu, Zamawiający uprawniony jest po uprzednim pisemnym wezwaniu, do

jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji. Protokół taki uważany będzie za sporządzony przy udziale i za akceptacją Wykonawcy bez możliwości kwestionowania tego protokołu przez Wykonawcę.

8. W przypadku, gdy od Umowy odstąpił Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonane elementy przedmiotu Umowy według stanu na dzień odstąpienia od Umowy w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 powyżej.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za te elementy przedmiotu Umowy, które zostały odebrane przed dniem odstąpienia na podstawie protokołów z odbiorów częściowych bez uwag, i to tylko w takim zakresie, w jakim Zamawiający te prace zatrzymuje. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulega odpowiedniemu pomniejszeniu o należne Zamawiającemu kary umowne i odszkodowania.
10. Wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy.

POLISA UBEZPIECZENIOWA WYKONAWCY

§12

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie określonym niniejszą umową na kwotę, na dowód czego okazuje w oryginale polisę ubezpieczeniową numer wystawioną przez wraz z dowodem jej opłacenia, której kopia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia stanowią **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 powyżej do dnia zakończenia okresu obowiązywania gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, spełnia następujące wymagania:
 - 1) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wraz z odpowiednimi klauzulami zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców,
 - 2) suma ubezpieczenia nie mniejsza niż wartość Umowy brutto
 - 3) okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia okresu obowiązywania gwarancji i rękojmi.
4. Umowa ubezpieczenia powinna zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
5. Jeżeli wraz z dowodem opłacania składek Wykonawca nie dostarczy umowy ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, to

Zamawiający będzie mógł dokonać na koszt i ryzyko Wykonawcy ubezpieczenie, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek w szczególności uprawniony będzie do potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.

6. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ Z TYTUŁU GWARANCJI

§13

1. Wykonawca przed dniem podpisania przez strony niniejszej umowy końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego Koncepcji Architektonicznej bez uwag wnosi zabezpieczenie, które jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej Wykonawca wnosi w wysokości 1,5 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust.1 niniejszej umowy w formie pieniężnej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej. Dowód ustanowienia zabezpieczenia stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dniu po wygaśnięciu roszczeń z tytułu gwarancji, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie, potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków gwarancyjnych.

WARUNKI ZMIANY UMOWY

§14

1. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian do Umowy może następować wyłącznie w granicach określonych w Ustawie Prawo Zamówień Publicznych i na zasadach określonych poniżej.
2. Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Poza przypadkami przewidzianymi Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem wskazanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiana terminu wykonania Umowy:

- a) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - wstrzymanie realizacji Umowy przez Zamawiającego, nie dłużej jednak niż na 30 dni,
- b) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez właściwe instytucje oraz organy administracji opinii, decyzji, warunków, uzgodnień, stanowisk itp. bez winy Wykonawcy,
 - konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej w punktach a) i b) termin końcowy realizacji Umowy może ulec odpowiedniemu wydłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca zobowiązany jest wykazać rzeczywisty wpływ tych okoliczności na brak możliwości lub znaczne utrudnienia w wykonywaniu przedmiotu Umowy w sposób należyty. Każda taka zmiana wprowadzona będzie na zasadach opisanych w Umowie. Zmiana terminu końcowego realizacji Umowy nie będzie skutkować zmianą wynagrodzenia Wykonawcy.

2) Pozostałe zmiany:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie Umowy,
 - b) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części prac; w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami, według Umowy,
 - c) konieczność przedłużenia terminu końcowego realizacji Zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy,
 - d) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane zmianą stawki VAT,
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt. 2 lit. d), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmieniona stawka podatku od towarów i usług.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2 lit. d), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

6. W celu zawarcia aneksu w przedmiocie zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. d), każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy zawierającym uzasadnienie.
7. W terminie 10 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 10, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę z poszanowaniem procedur przyjętych w Umowie. Wszystkie powyższe postanowienia nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego. Każda taka zmiana wprowadzona będzie w trybach i procedurach opisanych w Umowie.
9. W przypadku opisanym w ust. 3 pkt 2 lit. b) Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia stosownego porozumienia regulującego zasady rezygnacji Zamawiającego z realizacji części Zamówienia. Porozumienie to przyjmie formę aneksu do umowy w sprawie zamówienia publicznego, który winien zostać zawarty w terminie 30 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego stosownego oświadczenia w tym zakresie.
10. W razie braku odpowiedniej w tych okolicznościach współpracy ze strony Wykonawcy uniemożliwiającej lub utrudniającej zawarcie aneksu, o którym mowa w ust. 9 powyżej zdanie drugie, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy co do tej części Zamówienia. Oświadczenie o odstąpieniu Zamawiający złoży w terminie 14 dni od dnia, w którym upłynął termin na zawarcie aneksu, o którym mowa w ust. 9, nie później jednak niż do dnia podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego Koncepcji Architektonicznej bez uwag.
11. Nie stanowi zmiany istotnej w rozumieniu art. 144 ust. 1e Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w szczególności:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do wykonywania Umowy lub kontaktów między jej stronami,
12. Wszelkie zmiany wprowadzone będą wyłącznie w zakresie, jaki dopuszcza SIWZ, Umowa oraz Ustawa Prawo zamówień publicznych.
13. Zgodnie z Prawem, w szczególności zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych Zamawiający, poza innymi przypadkami określonymi w Umowie, dopuszcza zmiany dotyczące zakresu prac, wynagrodzenia lub terminu końcowego realizacji Zamówienia w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia zmian stanu prawnego,
 - 2) wystąpienia dekonstrukcji, kryzysów finansowych w skali ponadpaństwowej,

W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca, mając na uwadze poszanowanie wzajemnych interesów, zasady równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodny zamiar wykonania przedmiotu Umowy w trybie i w sposób w niej przewidziany i zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, określą w niezbędnym zakresie wpływ powyższych okoliczności na dotychczasowe prawa i obowiązki oraz sporządzą odpowiedni aneks.

14. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe jego brzmienie bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy.
15. Wszelkie zmiany wprowadzane do Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w tym w szczególności art. 140 ust. 3 i art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory stron rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
5. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, pisma dostarczone pod adres wskazany w komparycji Umowy uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....
pieczęć udzielającego gwarancji

GWARANCJA

..... z siedzibą w przy ul.
wpisaną do rejestru, NIP: REGON:,
reprezentowaną przez:

-
zwaną w niniejszym dokumencie „**GWARANTEM**”:

1. Na wykonaną Koncepcję Architektoniczną Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości.
2. Gwarancja jest udzielona do na okres 36 miesięcy. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania przez strony niniejszej umowy końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego Koncepcji Architektonicznej bez uwag.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, o której mowa w ust. 2 niniejszej gwarancji.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian do Koncepcji Architektonicznej po dokonaniu jej odbioru końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym bez uwag, Zamawiający traci gwarancję na te fragmenty Koncepcji Architektonicznej, do których wprowadził zmiany i to z dniem ich dokonania.
7. Wady i usterek zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem ul. lub za pośrednictwem telefonu pod nr
8. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 72 godzin od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
9. Wykonawca usunie wadę lub usterkę poprzez dokonanie odpowiednich zmian w Koncepcji Architektonicznej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady lub usterki.
10. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad

i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.

11. W przypadku nie przystąpienia do usuwania wad i usterek w terminie określonym w pkt 8 lub nie usunięcia wad lub usterek w terminie określonym w pkt 9, Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień opisanych w pkt 10 powyżej, może naliczyć karę umowną zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 Umowy, tj. w wysokości 2.000,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
12. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznan”, „adresat wyprowadził się” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
13. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
14. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nroraz odpowiednie przepisy prawa.
15. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
16. Gwarancję sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

.....
GWARANT