

IM.272.....2019

IM.271.220.2018

WZÓR UMOWY

W dniu w Olsztynie pomiędzy **Gminą Olsztyn**, pl. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP: 739-384-70-26,

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Prezydenta Olsztyna – Piotra Grzymowicza,

a wyłonioną w drodze przetargu nieograniczonego firmą:

.....
zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

.....
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie polegające na:

„Wykonaniu dokumentacji projektowej budynków socjalnych przy ul. Towarowej”

Zakres prac objętych niniejszym zamówieniem, zwanym dalej w treści umowy dokumentacją, obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej pięciu budynków socjalnych przy ul. Towarowej wraz z infrastrukturą techniczną, w oparciu o *Koncepcję architektoniczno-urbanistyczną budynków socjalnych przy Schronisku dla bezdomnych im. Sabiny Kuszniaków przy ul. Towarowej 18 w Olsztynie* opracowaną w sierpniu 2018 roku przez AM ARCHITEKCI arch. Agata Katuszonek.

1. Prace projektowe zostaną wykonane w etapach:

1) Etap I:

a) prace przygotowawcze

- wykonanie inwentaryzacji w zakresie koniecznym do wykonania projektu wraz z analizą istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia w zakresie sieci,
- wykonanie inwentaryzacji zieleni,
- wykonanie badań geotechnicznych i geologicznych w przewidywanych miejscach posadowienia budynków (minimum 6 odwiertów dla każdego z budynków, a w przypadku stwierdzenia gruntów słabonośnych zbadania obszaru ich zasięgu udokumentowane odwiertami),
- uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, pozwoleń oraz opinii wynikających i wymaganych odrębnymi przepisami umożliwiającymi realizację projektowanego obiektu,
- uzyskanie warunków technicznych zasilania i odbioru mediów,

b) prace projektowe:

- pracowanie projektu budowlanego i wykonawczego wszystkich branż, w tym projektu zieleni i projektu nasadzeń kompensacyjnych w razie konieczności, które należy uzgodnić z Wydziałem Środowiska UM i Ogrodnikiem Miejskim,
- opracowanie projektów instalacji wewnętrznych, w tym m.in wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła lub hybrydowej do wyboru Zamawiającego na etapie uzgadniania dokumentacji,
- projekt zagospodarowania terenu z drogą dojazdową i połączeniem z drogą publiczną oraz oświetleniem zewnętrznym, które należy uzgodnić z Pełnomocnikiem Prezydenta ds. infrastruktury i gospodarki elektroenergetycznej.
- wykonanie kosztorysów inwestorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami; kosztorysy należy wykonać w pliku w wersji edytowalnej oraz pdf,
- wykonanie przedmiarów robót zawierających zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych; spis działów przedmiarów robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych na grupy wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV); przedmiar należy wykonać w excel, jako oddzielne opracowanie do w.w projektu,
- wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót do w.w projekt zawierające zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu

wykonywania niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonywania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określające zakres prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru; specyfikacje należy wykonać jako oddzielne opracowania, wydzielając tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych z uwzględnieniem podziału szczegółowego wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

- wykonanie wersji elektronicznej całości opracowania na płycie CD (dopuszczalne wersje plików edytowalne np. word,ath,dwg + nieedytowalne np. pdf),,

- złożenia do Wydziału Urbanistyki i Architektury UM Olsztyna kompletnego wniosku o pozwolenie na roboty budowlane i zatwierdzenie projektu budowlanego w oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane. Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskami i uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia i zezwolenia do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności ekspertyzy, opinii, badania i pomiary, itp., a także wszelkie formalności administracyjne konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę.

Powyższe opracowania muszą spełniać wszystkie wymogi prawne stawiane tego typu opracowaniom i być zgodne z przepisami ustawy z dnia 29.02.2004r. Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 16.04.1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

- opracowanie charakterystyki przedsięwzięcia obejmującej

- adres nieruchomości
- łączną powierzchnię użytkową budynku
- kubaturę budynku
- opis podstawowych rozwiązań projektowych zastosowanych w dokumentacji,
- zakres rzeczowo-finansowy przedsięwzięcia
- zbiorcze zestawienie kosztów

Budynek powinien być zaprojektowany w technologii energooszczędnej, jako szczelny (przewidzieć próbę szczelności budynku), spełniający minimum warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017r. zmieniające rozporządzenie jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub jako pasywny oraz z zastosowaniem zapisów art.12 ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie z wytycznymi do projektowania stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy oraz w oparciu o *Koncepcję architektoniczno-urbanistyczną budynków socjalnych przy Schronisku dla bezdomnych im. Sabiny Kuszniarów przy ul. Towarowej 18 w Olsztynie* opracowaną w sierpniu 2018 roku przez AM ARCHITEKCI arch. Agata Katuszonek. Dopuszczalne są modyfikacje ww. koncepcji pod warunkiem uzyskania przez Wykonawcę pisemnej akceptacji Zamawiającego.

Zamawiający oczekuje wyodrębnienia wariantów etapowania realizacji inwestycji zgodnie z założeniami podziału przedstawionymi w koncepcji. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektów wykonawczych wraz z kosztorysami inwestorskimi i przedmiarami, umożliwiającymi wszczęcie postępowania przetargowego oraz realizację samodzielnej części robót budowlanych, w każdym z zakładanych wariantów.

2) Etap II:

a) udzielenie Zamawiającemu merytorycznego wsparcia podczas przygotowania i przeprowadzenia postępowań przetargowych w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych realizowanych w oparciu o opracowaną dokumentację, w tym.:

- współpraca z Zamawiającym w zakresie udzielania odpowiedzi na pytania złożone przez potencjalnych wykonawców w trakcie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego,
 - jeżeli zajdzie taka konieczność wynikająca z powyższych pytań, przygotowanie modyfikacji i/lub uzupełnień w/w dokumentacji projektowej,
 - Zamawiający przekazuje Wykonawcy pytania pisemnie, faksem lub za pomocą poczty elektronicznej, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Wykonawca udzieli na w/w pytania odpowiedzi,
 - jednokrotna aktualizacja kosztorysów;

b) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych w oparciu o przedmiot niniejszej umowy.

2. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagane przepisami normy i posiadać wszelkie uzgodnienia, opinie, zezwolenia oraz inne dokumenty umożliwiające uzyskanie pozwolenia na budowę oraz należyte wykonanie na jej podstawie robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie techniczne (zobowiązany jest załączyć do dokumentacji kserokopie uprawnień budowlanych i aktualnego zaświadczenia potwierdzającego członkostwo w Izbie Inżynierów Budownictwa, wraz z oświadczeniem o kompletności tych prac oraz, że są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami).
4. Dokumentacja projektowa musi określać przedmiot zamówienia w sposób neutralny, eliminujący z opisu wszelkie sformułowania i zapisy, które utrudniałyby uczciwą konkurencję, bez oznaczeń (znaków towarów, patentów) i parametrów technicznych czy specyficznej technologii, które wskazywałyby na konkretnego producenta dostawcę czy konkretny wyrób.
5. Zamawiający zamierza ubiegać się o udzielenie finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat obsługiwane przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w oparciu o *Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń*. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w tym projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania działki lub terenu z wyraźnie zaznaczonymi granicami nieruchomości, na której jest budowany budynek będący przedmiotem przedsięwzięcia, przyłączami technicznymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z budynkiem,
W projekcie lokali mieszkalnych należy przewidzieć montaż:
 - brodzika – w łazience,
 - umywalki – w łazience,
 - zlewozmywaka wraz z szafką,
 - czteropaleniskowej kuchenki elektrycznej z piekarnikiem.Budynek powinien zostać zaprojektowany zgodnie z zasadą uniwersalnego projektowania wraz z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, oraz wytycznymi do projektowania stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy
6. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu poszczególne opracowania projektowe wykonane w ramach umowy w następującej ilości:
 - 8 egzemplarzach – dokumentacja projektowa (projekt budowlany i wykonawczy)
(wersja elektroniczna projektu budowlanego opatrzona pieczęcią Wydziału Urbanistyki i Architektury UM Olsztyna o zatwierdzeniu projektu budowlanego w oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane)
 - 4 egzemplarzach – kosztorysy inwestorskie, ZZK,
 - 6 egzemplarzach – przedmiary robót i specyfikacje techniczne,
 - 4 egzemplarzach – charakterystyka obiektu,
 - 2 egzemplarze – całość opracowania w wersji elektronicznej na płytach CD bez danych osobowych, rysunki w formacie PDF, przedmiary i kosztorysy inwestorskie, obliczenia, opisy techniczne (dopuszczalne wersje plików : edytowalne np. word, ath, dwg + nieedytowalne np. pdf),wszystkie egzemplarze dokumentacji należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie i na warunkach wynikających z niniejszej Umowy, przy czym wersja papierowa dla Wydziału Inwestycji Miejskich.
7. Zamawiający prześle protokołarnie Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy opinię geotechniczną z dokumentacją badań podłoża gruntowego oraz mapę do celów projektowych w wersji elektronicznej wraz z 4 egzemplarzami w wersji papierowej.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca, poza czynnościami wymienionymi w art. 20 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) jest zobowiązany do pełnienia pozostałych obowiązków określonych w umowie, w szczególności do:

- 1) realizacji umowy z należytą starannością przewidzianą dla prowadzącego działalność gospodarczą polegającą na opracowywaniu dokumentacji projektowej przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności oraz do spełnienia wymagań przewidzianych w ustawie Prawo budowlane,
- 2) współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji umowy,
- 3) realizacji objętych treścią niniejszej umowy pisemnych poleceń Zamawiającego dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, w terminach określonych przez Zamawiającego,
- 4) dokonania dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego, na wezwanie Zamawiającego i w terminie i zakresie wskazanym w wezwaniu, w ramach wynagrodzenia określonego w § 4, Zamawiający może zlecić wykonanie aktualizacji części kosztorysu.
- 5) opracowania i dostarczenia Zamawiającemu, minimum na 3 dni nie wliczając dni uznanych ustawowo za wolne od pracy przed wyznaczonym terminem obrad, narad, spotkań wszelkich opracowań, rysunków i innych materiałów dotyczących przedmiotu spotkania w formie cyfrowej (pliki PDF) przy czym dla zachowania terminu raporty te mogą być przesyłane drogą mailową na wskazane w Umowie adresy mailowe,
- 6) udzielenia Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy w terminie 3 dni, nie wliczając dni uznanych ustawowo za wolne od pracy, od daty wezwania,
- 7) niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia poszczególnych etapów lub całości umowy,
- 8) opracowania odpowiedzi na uwagi w zakresie dokumentacji projektowej do protokołów z wszelkich spotkań, narad i komisji wraz z przygotowaniem uzasadnienia odmowy uwzględnienia uwag do protokołu, przy czym dla zachowania terminu odpowiedzi te mogą być przesyłane drogą mailową na wskazane w Umowie adresy mailowe,
- 9) uczestniczenia w naradach, spotkaniach, posiedzeniach organizowanych na żądanie własne lub żądanie Zamawiającego oraz sporządzania protokołów z tych spotkań oraz przekazywanie ich na bieżąco Zamawiającemu, w terminie max 3 dni licząc od dnia, w którym odbyły się narady, spotkania, posiedzenia,
- 10) uzgodnienia z Zamawiającym w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej wszystkich rozwiązań oraz uzyskanie pisemnej pod rygorem nieważności akceptacji Zamawiającego dla wszystkich rozwiązań zamiennych,
- 11) doradzania przy przygotowywaniu i przeprowadzaniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych realizowanych na podstawie przedmiotu niniejszej umowy,
- 12) przygotowywania, w terminie max 2 dni, nie wliczając dni uznanych ustawowo za wolne od pracy a w sytuacjach wyjątkowych mających wpływ na zmianę terminów postępowania przetargowego - w terminie max 1 dnia roboczego od daty pisemnego (listem, pocztą elektroniczną lub faxem) przekazania pytań przez Zamawiającego, wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania oraz zarzuty dotyczące przedmiotu umowy złożone przez wykonawców w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych w oparciu o przedmiot umowy, aż do zawarcia umowy z wykonawcą robót, przy czym dla zachowania terminu odpowiedzi te mogą być przesyłane drogą mailową na wskazane w Umowie adresy mailowe,
- 13) przygotowywania ewentualnych modyfikacji dokumentacji projektowej wynikających z pytań i udzielanych odpowiedzi, o których mowa w pkt 12), w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego - Zamawiający każdorazowo wyznaczy termin, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dłuższy niż 3 dni nie wliczając dni uznanych ustawowo za wolne od pracy, a w przypadkach szczególnie złożonych pytań wykonawców nie dłuższy niż 5 dni nie wliczając dni uznanych ustawowo za wolne od pracy od dnia pisemnego (listem, pocztą elektroniczną lub faxem) przekazania przez Zamawiającego przy czym dla zachowania terminu odpowiedzi te mogą być przesyłane drogą mailową na wskazane w Umowie adresy mailowe,
- 14) udziału w trakcie trwania Etapu II w naradach technicznych i koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy,

- 15) na wezwanie Zamawiającego, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, sprawdzania zgodności wykonywanych robót z opracowaną dokumentacją budowlaną - wykonawczą w ramach pełnienia nadzoru autorskiego,
 - 16) uzgadniania możliwości wprowadzenia koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania wniosku,
 - 17) uczestnictwa w procesie inwestycyjnym, określającego ilość pobytów na budowie lub w siedzibie Zamawiającego na maksymalnie 6 razy w miesiącu, w zakresie każdej branży ujętej w opracowaniach stanowiących przedmiot umowy,
 - 18) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z treścią ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym do opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą obiektywnych cech jakościowych i technicznych, używając w tym celu wyłącznie parametrów technicznych lub poprzez wskazanie wymagań funkcjonalnych,
 - 19) wykonania dodatkowych prac projektowych, w przypadku gdyby sporządzone w trakcie realizacji prac budowlanych, dla przedmiotowej inwestycji, ekspertyzy techniczne wskazywały konieczność ich wykonania,
 - 20) złożenia wniosków w celu uzyskania niezbędnych decyzji o warunkach zabudowy oraz udzielających pozwolenia na budowę ,
 - 21) wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie techniczne oraz uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych w § 1 prac lub czynności zgodnie właściwymi przepisami prawa nakładającymi obowiązek posiadania uprawnień,
 - 22) dostarczenia oświadczenia o opracowaniu projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz o kompletności dokumentacji projektowej z uwagi na cel jakiego ma służyć, że są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 23) uwzględnienia przy projektowaniu zasad projektowania uniwersalnego, w oparciu o rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. oraz wytyczne w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014 – 2020.
 - 24) przygotowania – w razie potrzeby – wniosku o wycinkę drzew i krzewów
 - 25) Zamawiający wymaga aby Wykonawca w trakcie wykonywania I etapu przedmiotu zamówienia zapewnił obecność i działanie swojego upoważnionego przedstawiciela, dostępnego osobiście dla Zamawiającego w każdym dniu roboczym wykonywania umowy w tym etapie, zaś przez cały okres wykonywania etapu II przedmiotu zamówienia posiadał biuro lub filię swojego przedsiębiorstwa na terenie Olsztyna.
 - 26) współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji umowy.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiotową dokumentację oraz kopię złożonego wniosku o uzyskanie niezbędnych pozwoleń na budowę wraz z charakterystyką obiektu
 3. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z uwzględnieniem, że dokumentacja, o której mowa w § 1 będzie wykorzystana przez Zamawiającego jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zatem dokumentacja ta musi spełniać wszystkie wymagania nałożone przez ustawę Prawo zamówień publicznych (wraz z przepisami wykonawczymi) dla opisu przedmiotu zamówienia w rozumieniu tej ustawy.

§ 3
Terminy realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia dokumentacji w niżej przedstawionych terminach:

1) Etap I – 6 miesięcy od daty podpisania umowy,

2) Etap II – od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę do końcowego odbioru robót budowlanych realizowanych w oparciu o przedmiot niniejszej umowy, jednak nie później niż do dnia 15.12.2023 r.

§ 4
Wynagrodzenie

Z tytułu należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości złotych brutto (słownie:), w tym należytny podatek VAT w wysokości %.

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę i odebraniu przez Zamawiającego poszczególnych etapów umowy, w następujących wysokościach:
 - 1) **Etap I** – **90 %** kwoty określonej w ust. 1 tj. **złotych brutto** (słownie:),
 - 2) **Etap II** – **10 %** kwoty określonej w ust. 1 tj. **złotych brutto** (słownie:),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne w częściach za wykonany i odebrany protokołem przez Zamawiającego Etap I umowy oraz po przedłożeniu Zamawiającemu prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz opracowań, o których mowa w § 1 ust. 6.
4. Za realizację Etapu II wynagrodzenie płatne będzie po dokonaniu przez Zamawiającego końcowego odbioru robót zrealizowanych w oparciu o przedmiot umowy, na podstawie protokołu odbioru tych robót.

W przypadku nie przystąpienia przez Zamawiającego, bez względu na przyczynę, do wykonania robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem umowy, Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca nie nabędzie prawa do wynagrodzenia za II Etap umowy, ani nie będzie kierował wobec Zamawiającego żadnych innych roszczeń, jakie mogłyby powstać w związku z ograniczeniem zakresu umowy.

W przypadku przystąpienia przez Zamawiającego do realizacji części robót budowlanych przewidzianych w projekcie, Wykonawca nabędzie prawo do wynagrodzenia za II Etap umowy w wysokości określonej procentowo w odniesieniu do wartości kosztorysu inwestorskiego.

5. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w swoim wynagrodzeniu wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w umowie na podstawie własnych kalkulacji i szacunków, a w szczególności koszty wszelkich materiałów niezbędnych do opracowania dokumentów stanowiących przedmiot zamówienia, w tym: warunków technicznych, opinii, uzgodnień niezbędnych do poprawnego opracowania przedmiotu zamówienia.
6. Podstawę do wypłaty wynagrodzenia stanowić będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru dokumentacji oraz odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem umowy, w przypadku Etapu II, podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego.
7. Strony postanawiają, że faktura Wykonawcy opłacona będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
8. Wynagrodzenie jest płatne przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

9. Wykonawca w ramach wynagrodzenia za prace objęte przedmiotem zamówienia, w razie konieczności lub potrzeb Zamawiającego wynikających np. ze zmiany przepisów prawa, zmiany warunków technicznych, aktualizacji dokumentów itp. Dokona dwukrotnej aktualizacji opracowanej dokumentacji projektowej i przeszacowania kosztów robót, które będą realizowane na jej podstawie.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość stosowania mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy podany w fakturze VAT należy do Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, iż został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 5

Nadzór autorski

1. Wykonawca zapewni sprawowanie nadzoru autorskiego, w rozumieniu art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2018 poz.1202 z późn. zm.).
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania nadzoru autorskiego w okresie od dnia podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych realizowanych na podstawie przedmiotu umowy do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót z wykonawcą robót budowlanych realizowanych na podstawie przedmiotu niniejszej umowy.
3. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego, w szczególności:
 - 1) stwierdzać w toku wykonywania robót budowlanych zgodność ich realizacji z dokumentacją projektową, uzgadniać możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji, zgłoszonych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego (kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i/lub Inżyniera Kontraktu),
 - 2) czuwać, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę, a w przypadku zaistnienia zmiany istotnej, Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia za niniejszy przedmiot umowy, opracować nowy projekt budowlany i uzyskać decyzję zmieniającą pozwolenie na budowę,
 - 3) brać udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego i/ lub Inżyniera kontraktu, w odbiorach częściowych oraz odbiorze końcowym robót budowlanych oraz czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowych zdolności użytkowych obiektu,
 - 4) wykonywać opracowania zamienne lub uzupełniające na skutek ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych błędów i/lub braków w dokumentacji. Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia, na swój koszt w terminie nie dłuższym niż 5 dni nie wliczając dni uznanych ustawowo za wolne od pracy, a w uzasadnionych przypadkach, tj. wymagających uzyskania warunków, opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w realnym terminie ustalonym przez Zamawiającego,
 - 5) udzielać wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy oraz doradzać w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca zapłaci kary umowne zgodnie z § 8 umowy. Ponadto w takim wypadku Zamawiający ma prawo zlecenia ich wykonania osobie trzeciej posiadającej kwalifikacje nie niższe niż Wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
5. Podstawę podjęcia nadzoru autorskiego stanowi każdorazowe wezwanie przez Zamawiającego w terminie 4 dni, nie wliczając dni uznanych ustawowo za wolne od pracy przed wyznaczoną datą przyjazdu projektanta na miejsce realizowanego obiektu lub do siedziby Zamawiającego lub wykonania innych zobowiązań umownych związanych z pełnieniem przedmiotowego nadzoru. Strony dopuszczają przekazywanie zlecenia pocztą elektroniczną lub faxem.

§ 6

Majątkowe prawa autorskie

1. Zamawiający, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 4 Umowy, z dniem wydania przez Wykonawcę całości lub jakiegokolwiek części dokumentacji będącej przedmiotem Umowy, nabywa prawa autorskie do wszystkich utworów, w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wykonanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy (w tym do opracowań zamiennych lub uzupełniających), na wszystkich znanych w chwili zawierania umowy polach eksploatacji, w tym: zwielokrotnianie; utrwalanie; rozpowszechnianie, w tym publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym; użyczenie i najem; publiczne wykonywanie; wyświetlanie; odtwarzanie; nadawanie w telewizji; wprowadzanie do obrotu w tym poprzez sieć Internet; wprowadzanie do pamięci komputera.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian i przeróbek utworów, o których mowa w ust. 1, osobiście lub za pośrednictwem osób trzecich, w tym również do wykorzystania ich w części lub całości oraz łączenia z innymi utworami, z zachowaniem oznaczenia utworu pierwotnego jako będącego autorstwa Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo korzystać i rozpowszechniać utwory, o których mowa w ust. 1, rozporządzenia nimi w zakresie pól eksploatacji wymienionych w treści niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający ma prawo zbyć nabyte prawa lub upoważnić osoby trzecie do korzystania z uzyskanych zezwoleń.
5. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy, autorskie prawa majątkowe do części Dokumentacji wykonanej wg stanu istniejącego na dzień odstąpienia od Umowy, na polach eksploatacji określonych powyżej, ulegają przeniesieniu na Zamawiającego z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
6. Przeniesienie autorskich następuje bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych i terytorialnych.
7. Wykonawca najpóźniej do dnia Końcowego Odbioru Dokumentacji zapewni istnienie wystawionego przez autorów utworów nieodwołalnego i bezwarunkowego upoważnienia dla Zamawiającego do wykonania w imieniu autora(ów) utworu(ów) – jego(ich) autorskich praw osobistych, a w szczególności do: decydowania o nienaruszalności treści i formy utworu, decydowania o pierwszym udostępnieniu dzieła publiczności, decydowania o nadzorze nad sposobem korzystania z utworu oraz wykonywania innych autorskich praw osobistych. Brak upoważnienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym oznaczać będzie brak podstaw dla Wykonawcy do wystawienia faktury za wykonaną część Dokumentacji, dla której takiego upoważnienia brakuje.
8. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji umowy będzie przestrzegał przepisów ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie naruszy praw majątkowych osób trzecich.
9. Przez zezwolenia, o których mowa w ust. 4, rozumie się zezwolenia udzielone wyłącznie Zamawiającemu. Zezwolenia te są nieodwołalne i nie są uzależnione od żadnych warunków oraz zostały udzielone bez prawa wypowiedzenia lub cofnięcia.
10. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnego prawa autorskiego przez osoby trzecie w pełnym zakresie dla całej dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy zarówno w wersji tradycyjnej (papierowej) dostarczonej przez Wykonawcę jak i wersji elektronicznej.

§ 7

Odbiór

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu jedynie takich opracowań, które zostały wykonane zgodnie z umową i powszechnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującymi na dzień przekazania danego etapu umowy Zamawiającemu.

2. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego za potwierdzeniem odbioru, 2 egzemplarze protokołu zdawczo - odbiorczego wraz z 2 egzemplarzami opracowań projektowych dla Etapu I z oświadczeniami, że są one wykonane zgodnie z umową, aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, normami i wytycznymi oraz że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, w celu ich weryfikacji i stwierdzenia, że są wykonane zgodnie z umową.
3. Pozostałe egzemplarze opracowań projektowych Etapu I Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezwłocznie (maksymalnie w terminie 5 dni roboczych) po uzyskaniu protokołu weryfikacyjnego do opracowań projektowych Etapu I. Po dostarczeniu kompletu opracowań projektowych Etapu I zostanie podpisany przez strony protokół częściowy.
4. Zamawiający dokona najpóźniej w terminie 21 dni, oceny poprawności i zgodności z umową, opracowań projektowych dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Za termin wykonania Etapu I uznaje się dzień, w którym Wykonawca dostarczył Zamawiającemu komplet opracowań projektowych odebrany przez Zamawiającego protokołem odbioru częściowego Etapu I, oraz kopię wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę z potwierdzeniem złożenia do Wydziału Architektury i Urbanistyki.
6. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego do dostarczonych opracowań projektowych Etapu I Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego wskazania tych zastrzeżeń.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego (nie dłużej niż w terminie 7 dni kalendarzowych) usuwania wskazanych w toku odbioru zastrzeżeń. Zamawiający dokona niezwłocznie (najpóźniej w terminie 5 dni roboczych) oceny poprawności i zgodności z umową poprawionych opracowań projektowych dostarczonych przez Wykonawcę. Usunięcie zastrzeżeń w terminie, za wyjątkiem wskazanych w ust. 8, nie będzie wpływało na termin końcowy odbioru etapu odbioru dokumentacji.
8. W przypadkach skomplikowanych, wymagających w szczególności ponownego uzyskania opinii, uzgodnień i decyzji, Wykonawca zobowiązuje się (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego) do usuwania wskazanych w toku odbioru zastrzeżeń oraz do ponownego dostarczenia opracowania projektowego do weryfikacji usuniętych zastrzeżeń.
9. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego zastrzeżeń, przedstawionych opracowań projektowych Etapu I, zgodnie z umową, o których mowa w ust. 7 i 8 powyżej.
10. Zakończenie realizacji przez Wykonawcę Etapu II umowy zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołu końcowego robót budowlanych, realizowanych na podstawie opracowań projektowych Etapu I.

§ 8

Kary umowne

1. Strony ustalają, że za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy zostaną naliczone kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w usunięciu wad dokumentacji projektowej stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego przez Strony terminu na usunięcie wad,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z etapów przedmiotu umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
 - c) za odstąpienie od umowy przez jedną ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1,

- d) za odstąpienie od części umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zawinionych leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto przypadającego na dany etap umowy, który nie zostanie zrealizowany w wyniku odstąpienia,
 - e) za opóźnienie w udzielaniu odpowiedzi na pytania Zamawiającego i udzielaniu wyjaśnień w ramach wsparcia Zamawiającego i nadzoru autorskiego w ramach Etapu II w wysokości 200,00 zł wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego przez Zamawiającego terminu na udzielenie odpowiedzi,
 - f) za niestawiennictwo w naradach, spotkaniach, posiedzeniach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 9 i pkt 26 w wysokości 500,00 zł za każdą nieobecną osobę, której obecność była wymagana przez Zamawiającego,
 - g) za uchybienia obowiązkowi w zakresie wymagań Zamawiającego, o których mowa w § 2 ust. 1 w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek, o ile w niniejszym paragrafie nie zastrzeżono z tytułu stwierdzonego naruszenia innej wysokości kary umownej
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 3. Błędy w przedmiocie zamówienia stwierdzone po odbiorze, Wykonawca zobowiązany jest poprawić w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 umowy od dnia ich wskazania przez Zamawiającego.
 4. Strony ustalają, że błędy w dokumentacji, które ujawniły się w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca usunie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego do ich usunięcia.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 7 % całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 tj. zł (słownie:)
w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy obowiązywać będzie w okresie realizacji Etapu I umowy, do dnia uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Po uzyskaniu stosownego pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych – 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty uzyskania ww. pozwolenia. Pozostała część tj. 30%, pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji i rękojmi za wady, zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie zakończenia Etapu II.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia na jedną z form określonych w przepisie art. 148 ust. 1 PZP, w tym na formę pieniężną.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie innej niż pieniężna, wówczas w przypadku wydłużenia okresu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż na 7 dni przed upływem terminu ważności wniesionego zabezpieczenia, do odpowiedniego przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres wynikający z przedłużenia terminu realizacji umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na pełen zakres przedmiotu umowy przez cały czas trwania umowy, na kwotę nie mniejszą niż wartość umowy brutto określona w § 4 ust. 1.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu w terminie 3 dni, od dnia zawarcia umowy kopii polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 6.
7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia w całym okresie wykonywania umowy.
8. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane prace na czas od dnia zakończenia I Etapu do dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót realizo-

wanych na podstawie dokumentacji wykonanej w ramach realizacji niniejszej Umowy, nie później niż do dnia 15.12.2023 r.

9. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady Dokumentacji także wówczas, gdy w toku Odbioru Końcowego Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze Dokumentacji. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.
10. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady Dokumentacji, Zamawiający zgłasza istnienie wady w drodze elektronicznej. W zgłoszeniu istnienia wady Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie nie krótszym niż 7 dni od doręczenia wezwania.
11. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uzasadnione.
12. Jeżeli Zamawiający złożył Wykonawcy oświadczenie o obniżeniu ceny lub poinformował go o zleceniu usunięcia wady innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, wskazując wielkość obniżenia ceny oraz koszt usunięcia wady przez inny podmiot, a Wykonawca w terminie 7 dni nie wniósł zastrzeżeń do takiej informacji, uważa się, że oświadczenie o obniżeniu ceny lub zlecenie usunięcia wady innemu podmiotowi uznał za uzasadnione.
13. W razie odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę lub w razie jej nieskutecznego usunięcia, Zamawiający, niezależnie stopnia istotności wady, może według własnego wyboru:
 - a) obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy liczonej jak za opóźnienie w usunięciu wad,
 - a) lub odstąpić od Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy
 - b) lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w takiej proporcji do wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie Umowy, w jakiej wartość Dokumentacji z wadą pozostaje do wartości Dokumentacji bez wady,
 - c) lub zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, a następnie potrącić koszt usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy
14. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi obciążają Wykonawcę.
15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady Dokumentacji także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Jeśli w toku wykonania umowy Wykonawca stwierdzi pojawienie się okoliczności, które dają podstawę do oceny, że jakiegokolwiek jego świadczenie zostanie wykonane w terminach innym niż określone w umowie, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego na piśmie o niebezpieczeństwie wystąpienia opóźnienia. Zawiadomienie określi prawdopodobny czas opóźnienia i jego przyczynę. Uchybienie temu obowiązkowi skutkuje utratą możliwości powoływania się na przekroczenie terminów z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w każdym z niżej opisanych przypadków, w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się o ich zaistnieniu, jeżeli Wykonawca:
 - 1) nie realizuje lub jest w zwłoce w realizacji zobowiązań umowy, przekraczając terminy o 14 dni roboczych, w stosunku do terminów ustalonych w umowie pomimo uprzedniego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do realizacji prac zgodnie z umową i nie zaszła żadna z okoliczności określonych w § 13 ust. 2 umowy,
 - 2) dwukrotnie nienależycie usunie wady dotyczące tego samego opracowania projektowego wykonanego w ramach umowy,
 - 3) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko Wykonawcy, zgłoszony zostanie wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego lub wnioski o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, jeżeli okoliczności złożenia tych wniosków lub wszczęcia postępowania wskazują na ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
 - 4) wystąpił po stronie Wykonawcy brak zdolności do czynności prawnych,

3. Odstąpienie od Umowy każdej ze stron wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyny odstąpienia.
4. Po odstąpieniu od Umowy lub w przypadku gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie wykonywania przedmiotu umowy w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów dokończenia przedmiotu umowy przez innego wykonawcę.
5. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia Przedmiotu Umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W razie opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy ponad 14 dni, niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający może ograniczyć zakres umowy Wykonawcy i zlecić wykonanie tego zakresu innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, o ile w ocenie Zamawiającego przyspieszy to wykonanie Przedmiotu Umowy.

§ 11

Osoby do kontaktu

1. Do bieżącej współpracy upoważnieni są:

1) ze strony Zamawiającego:

Sylwia Kotowska, tel. 89 527 31 11 wew. 258, e - mail: kotowska.sylwia@olsztyn.eu

2) ze strony Wykonawcy:.....

2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 12

Podwykonawcy

1. Jeżeli przedmiot Umowy Wykonawca będzie wykonywał przy udziale podwykonawców, wówczas odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

2. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.

* dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy lub jego część przy udziale Podwykonawcy/ów

§ 13

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.

2. Oprócz przypadków określonych w ustawie prawo zamówień publicznych możliwość zmiany umowy w zakresie terminu jej wykonania istnieje w razie zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:

- 1) zaistnienia nieprzewidywalnych warunków fizycznych
- 2) zaistnienia nieprzewidywalnych okoliczności faktycznych,
- 3) zmiany przepisów prawnych, mających wpływ na termin wykonania Umowy,
- 4) przedłużających się procedur postępowaniami administracyjnymi i innymi postępowaniami przed organami administracji publicznej,
- 5) wydania decyzji, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy,

- 6) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego, o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy,
Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmianie może ulec termin wykonania Umowy w przypadku przedłużania się robót budowlanych realizowanych w oparciu o przedmiotową dokumentację, o czas niezbędny do ukończenia tych robót,
3. W okolicznościach określonych powyżej, Zamawiający przewiduje, iż zmianie mogą ulec postanowienia Umowy dotyczące terminu wykonania Umowy o czas trwania przeszkód, nie zawinionych przez Wykonawcę, a mających wpływ na niemożność realizacji przedmiotu umowy,
4. Zamawiający wskazuje, iż Umowa może ulec zmianie tylko w zakresie, w jakim warunki (okoliczności) określone w ust. 2 będą pozostawały w adekwatnym związku przyczynowo-skutkowym z terminem wykonania Umowy.
5. Przez zmianę przepisów prawnych strony rozumieją następującą po podpisaniu Umowy zmianę aktów prawa powszechnie obowiązującego lub obowiązujących strony aktów prawa miejscowego, których treść dotyczy przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca, który uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę terminu wykonania Umowy, sposobu jej wykonania lub wysokości wynagrodzenia. Ww. wniosek Wykonawcy, winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy wraz z powołaniem się na właściwe postanowienia Umowy i zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o jej zapisy. We wniosku Wykonawca powinien precyzyjnie określić w jakim zakresie domaga się zmiany w Umowie, przedstawiając stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich przygotowanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego.
7. Niezależnie od postanowień powyższych, strony przewidują, iż umowa może ulec zmianie w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT przyjętej przez Wykonawcę w ofercie w toku realizacji umowy, wynagrodzenie Wykonawcy netto pozostaje bez zmian, a strony w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności do umowy wprowadzą do umowy zmienioną stawkę podatku VAT i nową wartość brutto umowy.
9. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub 2)4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, które w ocenie Wykonawcy mają wpływ na koszt wykonania przez niego zamówienia i winny skutkować zwiększeniem jego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, obowiązkiem Wykonawcy jest zgłoszenie do Zamawiającego pisemnego wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz ze wskazaniem kwoty zwiększonego wynagrodzenia oraz uzasadnieniem takiego zwiększenia.
10. We wniosku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest wyjaśnić zasadność swojego wniosku, oraz przedłożyć:

- 1) wyszczególnienie składników wynagrodzenia, które ulegają zmianie,
 - 2) wyszczególnienie kosztów wykonania zamówienia przed i po zmianie,
 - 3) podanie faktycznej i prawnej podstawy zmiany danego kosztu,
 - 4) kalkulację kosztów wykonania przedmiotu umowy po zmianie,
 - 5) wskazanie daty, od której koszty wykonania przedmiotu umowy uległy zmianie.
11. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku o zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający może żądać dodatkowych wyjaśnień i dowodów potwierdzających zasadność wniosku Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia Wykonawcy. Nie złożenie wyjaśnień lub dowodów żądanych przez Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym, nie krótszym niż 7 dni, może być odczytane przez Zamawiającego jako nie wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 7 na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy i może spowodować odstąpienie od zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
13. Przez okoliczności i warunki nieprzewidywalne strony rozumieją tego typu okoliczności i warunki, które przy zachowaniu należytej staranności wynikającego z zawodowego charakteru działalności Wykonawcy nie są przez niego możliwe do przewidzenia do dnia złożenia oferty.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy, chyba że umowa przewiduje inaczej.
2. O zmianach teleadresowych Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zaistnienia zmiany. Takie zmiany nie wymagają sporządzenia Aneksu do umowy.
3. Wszelkie sporne sprawy wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązać polubownie. W przypadkach nierozstrzygniętych sprawy sporne będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
5. Wykonawca nie może, bez uzyskania uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, przenieść jakichkolwiek praw i obowiązków z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Załączniki:

- 1) *Koncepcja architektoniczno-urbanistycznej budynków socjalnych przy Schronisku dla bezdomnych im. Sabiny Kuszniaków przy ul. Towarowej 18 w Olsztynie*, opracowana w sierpniu 2018 roku przez AM ARCHITEKCI arch. Agata Katuszonek
- 2) Wytyczne do projektowania budynku socjalnego przy ul. Towarowej w Olsztynie
- 3) szablon przedmiaru robót,
- 4) szablon kosztorysu ofertowego

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA