Załącznik nr 2 – Projekt umowy

UMOWA Nr ……………..

zawarta w dniu …………………………….. r. w Mircu pomiędzy Gminą Mirzec mającą swą siedzibę w Mirzec Stary 9, 27- 220 Mirzec, reprezentowaną przez:

Wójta - Mirosława Seweryna

przy kontrasygnacie Skarbnika - Urszuli Barszcz

zwaną dalej „Zamawiającym”

a …………………………………… zwanym w dalszej części umowy "Wykonawcą".

**Podstawa prawna**

§ 1

Strony zawierają umowę po wyborze oferty z dnia ………………………… roku, w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 130 000 zł w trybie zapytania ofertowego , do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)

**Przedmiot Umowy**

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji projektowej na realizację zadania pn.: „**Budowa budynku na lokale mieszkalne w gminie Mirzec wraz z infrastrukturą towarzyszącą”,** zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia ……………stanowiącym załącznik do umowy.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kompleksowej dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z kosztorysami i przedmiarami robót budowlanych polegających na budowie budynku na lokale mieszkalne dwukondygnacyjnego wraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 130/1 obręb Mirzec I.
3. W ramach zadania należy wykonać kompleksową dokumentację obejmującą opracowanie dokumentacji na podstawie uzgodnionej i zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji.
4. Zakres opracowania przedmiotu zamówieniamusi obejmować:
5. udział w spotkaniach roboczych służących wypracowaniu koncepcji spełniającej oczekiwania Zamawiającego;
6. inwentaryzację obiektu;
7. opracowanie wstępnej koncepcji w terminie 20 dni od daty popisania umowy – dla koncepcji wymagane będzie przygotowanie wstępnego oszacowania;
8. uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii, (ekspertyza p.poż,) wymagań sanitarnych, pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi w tym również uzgodnień branżowych;
9. uzyskanie wszystkich decyzji, uzgodnień, opinii itp. niezbędnych dla zatwierdzenia dokumentacji oraz uzyskania pozwolenia na budowę;
10. przygotowanie wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę budowlanych oraz w razie konieczności dokonywanie wszelkich zmian, uzupełnień, wyjaśnień itp. dokumentacji projektowej w trakcie postępowania administracyjnego;
11. opracowanie kosztorysu inwestorskiego, uwzględniającego koszty robót budowlanych oraz przedmiaru robót - 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. na płycie CD –;
12. opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowalnych-2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. na płycie CD;
13. wskazanie materiałów lub urządzeń oraz określenia minimalnych wymagań co do ich równoważności;
14. pełnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną w oparciu o sporządzona dokumentacja techniczną oraz przyjazd na każde wezwanie Zamawiającego w ciągu trzech dnia roboczych. Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego na żądanie Zamawiającego, przez poszczególnych autorów opracowań, w zakresie określonym ustawą Prawo budowlane (art. 20 ust. 1 pkt 4) – przez cały okres realizacji robót realizowanych, w oparciu o projekt będący przedmiotem umowy;
15. **aktualizacja wykonanej dokumentacji kosztorysowej na potrzeby Zamawiającego (tj. aktualizacja cen, podział zadania na elementy) nieodpłatnie przez okres co najmniej 36 m-cy od odbioru dokumentacji.**
16. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje wiedzą i doświadczeniem w zakresie uniwersalnego projektowania oraz wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowalnego i normami techniczno-budowalnymi, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego w ten sposób, że projekt architektoniczno-budowalny będzie określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami , o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**Obowiązki Stron**

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. sporządzenie dokumentacji budowlanej i wykonawczej z uwzględnieniem wszystkich dokumentów wymienionych w § 2 ust. 4 umowy, zgodnej z obowiązującymi przepisami a w szczególności:
   1. rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r.poz.1679, z późn.zm.),
   2. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. poz. 2458),
   3. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. poz.2454)),
   4. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418),
   5. innymi, nie wymienione wyżej aktami prawnymi i przepisami koniecznymi do zrealizowania zadania;
3. Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie z **Program budownictwa socjalnego i komunalnego realizowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego przy wsparciu z Funduszu Dopłat** zgodnie z:
4. Ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508),
5. Ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756, z późn. zm.),
6. Ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających mieszkalnictwo U. z 2021 r. poz. 11),
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 lutego 2024 r.

w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304, z późn.zm.),

1. Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 r. poz. 457, z późn.zm.) i związku z tym należy projektować zgodnie z wytycznymi ww. programu;
2. uwzględnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy zaleceń Zamawiającego;
3. konsultowanie z Zamawiającym na każdym etapie wykonywania projektu rozwiązań dotyczących istotnych elementów mających wpływ na koszty zadania;
4. opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, należy wykonać zgodnie z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 99- 103. Opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału i urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych samych materiałów lub urządzeń;
5. w przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych, materiałów lub urządzeń „równoważnych”. tzn.: o parametrach nie gorszych niż przedstawione w opracowanej dokumentacji projektowej – Wykonawca (Projektant) zobowiązuje się do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów materiałów lub urządzeń;
6. zastosowanie z projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów;
7. przy sporządzaniu kosztorysu należy uwzględnić możliwość podziału wykonania zadań na etapy;
8. wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające stosowne, wymagane prawem uprawnienia zawodowe;
9. przekazanie przedmiotu umowy w wersji pisemnej (papierowej) oraz elektronicznej na płycie CD w formacie PDF w następującej ilości:
10. projekt architektoniczno-budowlany wraz ze wszystkimi niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz dokumentacją geologiczną należy sporządzić w 5 egzemplarzach w wersji papierowej i w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej (CD – PDF),
11. dokumentację kosztorysową (przedmiar robót, kosztorys inwestorski, STWiORB) należy sporządzić w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej (CD – PDF, ath.);
12. usunięcie na koszt własny błędów w dokumentacji, nieujawnionych w czasie odbioru, w najkrótszym uzasadnionym terminie natychmiast po ich wykryciu w okresie realizacji robót wykonywanych na podstawie projektu, aby nie dochodziło do nieuzasadnionego ich przerywania lub przedłużania;
13. przekazanie przedmiotu umowy do odbioru na zasadach określonych niniejszą umową;
14. opracowanie wchodzące w skład kompletu dokumentacji projektowej należy przekazać Zamawiającemu w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie - arkusze (kartki) powinny być ponumerowane oraz zszyte, zbindowane lub połączone w jedną całość inną techniką;
15. pełnienie nadzoru autorskiego (bez dodatkowego wynagrodzenia) na żądanie Zamawiającego przez poszczególnych autorów opracowań, w zakresie określonym ustawą Prawo budowlane (art. 20 ust. 1 pkt 4) – przez cały okres realizacji robót realizowanych, w oparciu o projekt będący przedmiotem umowy, obejmującym w szczególności:
16. wyjaśnienia Zamawiającemu i Wykonawcy robót wątpliwości dotyczących projektu budowlano – wykonawczego i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej w trakcie realizacji zadania wg. projektu będącego przedmiotem zamówienia,
17. uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie budowlanym, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru;
18. aktualizacja wykonanej dokumentacji kosztorysowej na potrzeby Zamawiającego (tj. aktualizacja cen, podział zadania na elementy) nieodpłatnie przez okres co najmniej 24 m-cy od odbioru dokumentacji.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) udostępnianie posiadanych danych i dokumentów niezbędnych do sporządzenia projektu na każdym etapie projektowania;

2) dokonanie odbioru przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji w terminach określonych w umowie;

3) zapłata wynagrodzenia za wykonaną dokumentację na warunkach określonych   
w umowie.

3. Wykonawca będzie wykonywał usługę objętą zamówieniem osobiście, bez udziału podwykonawców (*w przypadku samodzielnego wykonania przedmiotu zamówienia).*

4. Wykonawca w ciągu 3 dni od zawarcia umów z podwykonawcami, przedłoży Zamawiającemu po 1 egz. każdej umowy. ( *w przypadku udziału podwykonawców).*

5. W umowie zawartej z podwykonawcą, termin płatności za wykonane usługi ustalony zostanie w taki sposób, żeby termin płatności podwykonawcy przypadał wcześniej niż termin płatności Wykonawcy od Zamawiającego. Jako jednej z podstaw do uregulowania zapłaty za fakturę wystawioną przez Wykonawcę. Zamawiający będzie żądał pisemnego oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez podwykonawcę zakresu usług wskazanych w ust. 6 niniejszego paragrafu.

6. Jeżeli Zamawiający zostanie zmuszony do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy to o tyle ile zapłaci podwykonawcy pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy.

7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie elementów zadania objętego niniejszą umową, jak za działania własne.

8. Zamawiający rozlicza się tylko z Wykonawcą, rozliczenie z podwykonawcami jest obowiązkiem Wykonawcy.

9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość każdorazowego wstrzymania płatności w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu zamówienia.

**Terminy realizacji usługi**

§ 4

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia **do 15.09.2025 r. wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę**.

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

§ 5

1. Z tytułu wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:
   * + - * netto: …………………………… zł
         * podatek VAT 23 % ……………. zł
         * **brutto: ………………… zł słownie zł: …………………………….. zł.**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wypłacone Wykonawcy po podpisaniu protokołu odbioru, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.
3. Dane do faktury: **Gmina Mirzec, Mirzec Stary 9, 27-220 Mirzec NIP: 664 21 35 093**
4. Błędnie wystawiona faktura spowoduje naliczenie ponownego 14- dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionej faktury Zamawiającemu.
5. Zamawiający zapłaci należności wynikające z niniejszej umowy na rachunek bankowy wskazany w fakturze Wykonawcy w terminie do **14 dni** kalendarzowych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonaną dokumentację stanowiącą przedmiot umowy wraz z potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy przez przedstawiciela Zamawiającego / zatwierdzony protokół odbioru/.
6. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca może przesyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne, o których mowa w art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowalne lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666, z późn. zm.), tj. faktury spełniające wymagania umożliwiające przesyłanie za pośrednictwem platformy faktur elektronicznych, o których mowa wart. 2 pkt 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024r. poz. 361, z późn.zm.).
7. Zamawiający informuje, iż posiada konto na platformie elektronicznego fakturowania (w skrócie: PEF), umożliwiające odbiór i przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za swoim pośrednictwem, a także przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego obsługiwanego przez Open PEPPOL, której funkcjonowanie zapewnia Minister Przedsiębiorczości i Technologii z siedzibą przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa. Platforma dostępna jest pod adresem: https://efaktura.gov.pl/uslugi-pef/.
8. Wykonawca zamierzający wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem PEF zobowiązany jest do uwzględniania czasu pracy Zamawiającego, umożliwiającego Zamawiającemu terminowe wywiązanie się z zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. W szczególności Zamawiający informuje, że przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych winno nastąpić w godzinach: 7:30 — 15:30. W przypadku przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy lub święta, uznaje się, że została ona doręczona w następnym dniu roboczym.
9. W związku z obowiązkiem odbioru ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowalne lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666, z późn. zm.) przez Zamawiającego, w celu wypełnienia ww. obowiązku, niezbędne jest oświadczenie Wykonawcy czy zamierza wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne do Zamawiającego za pomocą platformy elektronicznego fakturowania.
10. Wykonawca oświadcza, że:

 zamierza

 nie zamierza

wysyłać za pośrednictwem PEF ustrukturyzowane faktury elektroniczne, o których mowa w art. 2 pkt. 4ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym. W przypadku zmiany woli w ww. zakresie Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego najpóźniej w terminie do 7 dni przed taką zmianą .

1. Płatność odbywać się będzie za pomocą SPLIT PAYMENT.
2. Po wejściu w życie Krajowego Systemu e Faktur (KSeF) Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia faktury w tym Systemie.

**Osoby odpowiedzialne za realizację prac**

§ 6

1. Sprawującymi nadzór nad wykonywaniem dokumentacji ze strony Zamawiającego będzie Pani ……………………………………………...
2. Z ramienia Wykonawcy odpowiedzialnym za wykonywanie dokumentacji …………….

**Odbiór prac**

§ 7

1. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć do siedziby Zamawiającego dokumentację   
   w terminie i ilościach określonych w umowie.
2. Potwierdzeniem odbioru dokumentacji będzie protokół odbioru podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz przygotować niezbędne materiały, pokrywając wszystkie związane z tym koszty.
4. Projekt budowlany oraz dokumentacja kosztorysowa muszą być dostarczone w stanie kompletnym, wraz z wszystkimi uzgodnieniami, zgodami. Kosztorys inwestorski musi uwzględniać wszystkie koszty niezbędne do poniesienia podczas realizacji zadania zgodnie z projektem, zawierać wszystkie elementy wymagane cytowanym w umowie rozporządzeniem, m.in. stronę tytułową zawierającą nazwę robót budowlanych z uwzględnieniem nazw i kodów CPV, nazwę Zamawiającego, imiona i nazwiska osób opracowujących kosztorys i ich podpisy, pieczęcie, ogólną charakterystykę obiektu, przedmiar robót zawierający m.in. kod pozycji, numer STWiORB, nazwę i opis oraz obliczenia jednostek miary, kalkulację uproszczoną, tabelę wartości elementów scalonych, założenia wyjściowe do kosztorysowania, kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych i inne wymagane rozporządzeniem; STWiORB musi spełniać wszystkie wymagania określone rozporządzeniem, musi nawiązywać do przedmiaru robót, projektów budowlano – wykonawczych, musi uwzględniać podział robót w oparciu o Wspólny Słownik Zamówień, zawierać część ogólną oraz szczegółową dla każdego elementu robót .
5. Zamawiający dokona odbioru przekazanej dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty jej złożenia przez Wykonawcę.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w dokumentacji błędów lub braków, Wykonawca jest zobowiązany usunąć błędy lub uzupełnić braki, w najkrótszym uzasadnionym terminie, natychmiast po ich wykryciu lub w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 15 dni.
7. Protokół odbioru końcowego zostanie sporządzony po przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentacji poszczególnych zadań wymienionych w umowie.

**Prawa autorskie**

§ 8

1. Wykonawca przenosi z dniem odbioru końcowego na Zamawiającego, a Zamawiający nabywa bez obowiązku dodatkowego wynagrodzenia, wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania przedmiotem umowy w całości lub we fragmentach, bez ograniczeń przestrzennych, samodzielnie lub z innymi dziełami, na cały okres ochrony praw majątkowych, na następujących polach eksploatacji:
   1. utrwalanie i zwielokrotnianie w całości lub we fragmentach, bez ograniczeń ilościowych, dowolną w dacie zawierania umowy techniką;
   2. publicznego prezentowania i odtwarzania w całości lub we fragmentach bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką;
   3. wprowadzenie do obrotu, najem, dzierżawa, użyczenie.
2. Prawa autorskie majątkowe do całej dokumentacji, która powstanie w wyniku wykonania niniejszej Umowy a także w wyniku zmiany przedmiotu umowy przechodzą na Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Z dniem odbioru końcowego Wykonawca przenosi na Zamawiającego, a Zamawiający nabywa na cały czas ochrony autorskich praw majątkowych, bez ograniczeń przestrzennych, wyłączne, niczym nie ograniczone prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, tak przez Zamawiającego i osoby trzecie, bez prawa Wykonawcy do odrębnego wynagrodzenia z tytułu eksploatacji utworów zależnych.

W szczególności Zamawiający ma prawo do dokonywania przez Zamawiającego lub na jego zlecenie wszelkich zmian, aktualizacji i uzupełnień dokumentacji. Wszelkie prawa w tym zakresie (prawa do Opracowań) przysługiwać będą Zamawiającemu. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań przez Zamawiającego oraz dla potrzeb realizacji inwestycji opisanej w § 2.

1. Wykonawca przenosi z dniem odbioru końcowego na Zamawiającego a Zamawiający nabywa bez dodatkowego wynagrodzenia własność wszystkich egzemplarzy przedmiotu umowy

**Kary umowne**

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 40% wynagrodzenia umownego brutto wyznaczonego w § 5 ust. 1;
   2. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot umowy, za każdy taki przypadek;
   3. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z winy Wykonawcy oraz usunięciu wad lub uzupełnieniu dokumentacji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Wysokość kar może przekroczyć wysokość wynagrodzenia za przedmiot umowy.

3. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację (jej część), wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Wykonawcy, może zażądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie do 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz w przypadku błędów i braków w kosztorysie, może żądać ponoszenia kosztów z tego tytułu związanych z realizacją robót na podstawie wadliwego kosztorysu, przedmiaru.

4. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody przenoszącej wysokość kar umownych (odszkodowanie uzupełniające), a w szczególności naprawienia szkody powstałej wskutek nie osiągnięcia w zrealizowanej inwestycji założonych parametrów, z powodu zastosowania w projekcie technicznym rozwiązań niezgodnych z parametrami, normami i przepisami techniczno – budowlanymi, bądź wskutek innych wad inwestycji spowodowanych wadami dokumentacji projektowej.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy.

**Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.**

§ 10

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dotyczące dokumentacji projektowej i kosztorysowej obowiązują przez okres 5 lat liczony od daty uprawomocnienia się decyzji pozwolenia na budowę.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane prace na okres 36 miesięcy.

3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego projektu.

4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

5. W przypadku nie usunięcia ujawnionych wad w terminach ustalonych w protokole Zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia wad w ramach rękojmi i gwarancji – na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**Zmiana umowy**

§ 11

1. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
3. z powodu wystąpienia konieczności wprowadzenia zmiany w dokumentacji projektowej z zachowaniem jednak zasady nierozszerzenia przedmiotu zamówienia, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
4. dopuszczalna jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmiany samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),
5. dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, z powodu których wykonanie umowy nie będzie możliwe w ustalonym terminie.
6. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności z wcześniejszym spisaniem protokołu konieczności.
7. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany. Zamawiający nie musi wyrazić zgody na zmiany umowy.

**Odstąpienie od umowy**

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych w art. 395 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.

**Postanowienia końcowe**

§ 13

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: