

Nr sprawy TZ.250.45.2021.DPF

**Projekt umowy nr ...../2021/TZ  
(prace projektowe i nadzór autorski)**

zawarta w dniu .....2021 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska – Gdańskimi Nieruchomościami – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:  
80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:

p.o. Z-cę Dyrektora– Magdalenę Junciewicz

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,a

.....  
nazwa oferenta

.....  
REGON, NIP

z siedzibą: .....

reprezentowanym przez : .....

działając na podstawie .....

zwanym w dalszej treści umowy JEDNOSTKĄ PROJEKTOWANIA

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia.: (Nr sprawy TZ.250.45.2021.DPF) pt.: **„Opracowanie dokumentacji wielobranżowej projektowo-kosztorysowej na termomodernizację, remont i przebudowę budynku gminnego mieszczącego się przy ul. Łowicka 11 w Gdańsku, a także sprawowanie nadzorów autorskich nad robotami wykonywanymi według sporządzonej dokumentacji projektowej w ramach projektu pn. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska w latach 2017-2020”, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 129 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:**

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Jednostka Projektowania przyjmuje do wykonania:
  - a) opracowanie dokumentacji wielobranżowej projektowo-kosztorysowej na termomodernizację, remont i przebudowę budynku gminnego zlokalizowanego przy ulicy Łowickiej 11 - działka nr 5, 6/4; obręb 271S; jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk, wykonanej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zakresie wymaganym prawem budowlanym i przepisami odrębnymi,
  - b) uzyskanie decyzji administracyjnej pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od organu administracji architektoniczno-budowlanej bądź uzyskanie zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia, dla zamierzenia określonego w pkt „a”, umożliwiającej rozpoczęcie robót budowlanych przez Zamawiającego,
  - c) wykonanie jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich,
  - d) sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie:
    - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
    - uzgodnienia możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie a zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego i zgodnie z zawartą umową.
2. Szczegółowy zakres robót (prac) określa § 2 i § 3.

**§ 2**

**Zakres robót**

(dokumentacja projektowa)

1. **Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a) w następującym zakresie:**

- 1) Inwentaryzacja wielobranżowa architektoniczno-konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna.
- 2) Koncepcja przebudowy obiektu - opracowanie określające w jednoznaczny sposób obraz inwestycji oraz planowane prace budowlane, ukazująca m. in. podział mieszkań, układ funkcjonalny oraz inne istotne dla przyjętej koncepcji rozwiązania.
- 3) Ekspertyza techniczna obiektu (orzeczenia).  
Celem wykonania ekspertyzy jest ustalenie stanu technicznego budynku ze szczególnym uwzględnieniem przyczyn degradacji obiektu wraz z wytycznymi do prac projektowych oraz określenie niezbędnych prac remontowych.

Zakres opracowania powinien zawierać m.in. inwentaryzację uszkodzeń (graficzną, na rzutach i przekrojach oraz opisową), badanie stopnia zawilgocenia i stopnia zasolenia ścian i stropów, obliczenia statyczno-wytrzymałościowe istniejących elementów konstrukcyjnych.

Zakres prac powinien obejmować ekspertyzę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych całego budynku i wszystkich jego elementów, jak również instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.

Sporządzenie ekspertyzy powinno być poprzedzone wykonaniem niezbędnych odkrywek, badań i sprawdzeń elementów budynku.

Należy wykonać minimum po 4 odkrywki następujących elementów konstrukcyjnych (wykonanie mniejszej ilości odkrywek jest możliwe po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego wydawanej na wniosek Wykonawcy):

- fundamenty,
- posadzka na gruncie,
- stropy kondygnacji,
- ściany zewnętrzne,
- ściany wewnętrzne,
- stropodachy.

Należy wykonać minimum 6 miejsc pomiarowych w celu określenia zawilgocenia ścian budynku oraz 3 miejsca dla określenia stanu zawilgocenia stropów. Miejsca poboru prób, należy zaznaczyć na rzutach i przedstawić na fotografiach z datownikiem.

**Wybór lokalizacji miejsca poboru musi zapewnić ustalenie stopnia korozji i przyczyny jej występowania we wszystkich ścianach i stropach, które jej uległy.**

**Ekspertyza winna wskazać zakres i sposób wykonania wzmocnienia elementów konstrukcyjnych oraz zakres innych robót niezbędnych do wykonania, celem dalszego bezpiecznego użytkowania budynku.**

**Wykonawca odkrywek niezbędnych do wykonania do ekspertyzy, po wykonaniu dokumentacji fotograficznej zobowiązany jest do ich usunięcia za pomocą własnych środków technicznych i na własny koszt.**

- 4) Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego na podstawie minimum 3 odwiertów,
- 5) Mapa do celów projektowych
- 6) Trzy foto- realistyczne wizualizacje przedstawiające:
  - elewację frontową;
  - wnętrze bez wyposażenia;
  - to samo ujęcie wnętrza z przykładowym wyposażeniem.
- 7) Projekt budowlany, w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609), musi obejmować:
  - projekt zagospodarowanie działki/terenu,
  - projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny obejmujący następujące branże i zagadnienia:
    - a) branżę architektoniczno- konstrukcyjną w zakresie:
      - wykonanie prac wynikających z ustaleń wykonanej ekspertyzy technicznej oraz wyników badań podłoża gruntowego,
      - wykonania remontu i przebudowy wnętrza budynku,
      - wykonania izolacji termicznej i przeciwwilgociowej albo przeciwwodnej (w zależności od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych) odpowiednio pionowej i poziomej ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych oraz fundamentów budynku wraz z uzupełnieniem ubytków w murze;
      - wykonania nowej podłogi na gruncie wraz z izolacją termiczną oraz izolacją przeciwwodną, wraz z wykonaniem nowej wylewki, wykonanie podłóg w lokalach i na ciągach komunikacyjnych;
      - wykonania izolacji termicznej ścian zewnętrznych na kondygnacjach nadziemnych, wykończenie powierzchni ścian siatką zbrojeniową i tynkiem cienkowarstwowym, odtworzenie obramowań i gzymsów przy wejściu do budynku, remont gzymsu pod dachem, wykonanie powłok antygraffiti do wysokości stropu nad kondygnacją parteru;
      - wykonania izolacji termicznej oraz izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych na gruncie (kondygnacja piwnic);
      - wykonania opaski wokół budynku chroniącej mur przed zawilgoceniem i ułatwiającej odprowadzenie wód opadowych z dala od muru budynku (rodzaj opaski zależny od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych);
      - wykonania napraw nawierzchni chodników przed wejściami do budynku;
      - wykończenia cokołu na pełnej wysokości materiałem odpornym na czynniki atmosferyczne oraz na uszkodzenia mechaniczne wskutek eksploatacji;
      - wykonania ocieplenia dachu wraz z wzmocnieniem istniejącej konstrukcji z drewna pod instalację ogniw fotowoltaicznych;
      - wykonania renowacji zdegradowanej powierzchni kominów oraz gzymsu pod dachem;
      - wykonania daszku nad wejściem głównym do budynku;
      - wymiany stolarki drzwiowej, montaż samozamykaczy oraz elektrozaczepów we wszystkich drzwiach wejściowych;
      - wymiany stolarki okiennej, tam gdzie to konieczne, montaż nawiewników okiennych, wymiany parapetów zewnętrznych i wewnętrznych, wymiany krat w otworach kondygnacji piwnic;
      - wykonania izolacji termicznej stropów znajdujących się nad pomieszczeniami nieogrzewanymi;
      - wykonania remontu murków przy wejściach do budynku;

- wykonania remontu/ przebudowy klatki schodowej oraz korytarzy kondygnacji nadziemnych w pełnym zakresie;
  - wykonania remontu schodów zewnętrznych wejściowych do budynku;
  - wymiany rynien, rur spustowych, parapetów zewnętrznych i opierzeń blacharskich;
  - wykonania pomieszczenia kotłowni gazowej na poddaszu;
  - zapewnienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych,
  - remontu pomieszczeń wraz z dostosowaniem budynku do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności w zakresie:
    - dostosowanie lokali mieszkalnych
    - przebudowy łazienki na parterze z wydzieleniem łazienki dostosowanej dla osób niepełnosprawnych (m.in. natryski, ustęp, umywalka) oraz z wydzieleniem pomieszczenia socjalnego dla personelu,
    - wykonanie oznakowania i tablic informacyjnych,
    - przystosowanie wejść do budynku;
  - wydzielenia dwupokojowych mieszkań na poddaszu, z uwzględnieniem maksymalnego wykorzystania powierzchni w celu zapewnienia jak największej ilości miejsc;
  - przebudowa łazienek z uwzględnieniem lokalizacji kabin prysznicowych we wszystkich lokalach mieszkalnych;
- b) branżę sanitarną w zakresie:
- modernizacji istniejącej wentylacji grawitacyjnej, na wentylację hybrydową, montaż wentylatorów wyciągowych na istniejących kanałach wentylacji grawitacyjnej;
  - likwidacji instalacji i istniejących urządzeń do przygotowania ciepłej wody użytkowej;
  - likwidacji instalacji wody zimnej;
  - likwidacji instalacji i istniejących źródeł ogrzewania w budynku;
  - budowy kotłowni gazowej współpracującej z instalacją fotowoltaiczną
  - wykonania instalacji gazowej od przyłącza do pomieszczenia kotłowni
  - zainstalowania pojemnościowego podgrzewacza cwu z zasobnikiem współpracującego z automatyką kotła oraz systemem BMS w kotłowni gazowej;
  - zintegrowania instalacji grzewczej z systemem BMS;
  - budowy instalacji centralnego ogrzewania z indywidualnymi układami opomiarowania mieszkań;
  - budowy instalacji ciepłej wody użytkowej, wykonanie przewodów zasilających i cyrkulacyjnych oraz montaż armatury i opomiarowania;
  - budowy instalacji wody zimnej z montażem armatury i opomiarowania;
  - budowy instalacji kanalizacji sanitarnej;
  - budowy instalacji kanalizacji sanitarnej;
- c) branżę elektryczną w zakresie wynikającym z projektów pozostałych branż oraz:
- wymiany całej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku wraz z okablowaniem i rozdzielnicami piętrowymi;
  - instalacji odgromowej;
  - instalacji przeciwprzepięciowej;
  - zasilania węzła cieplnego;
  - modernizacji instalacji oświetlenia części wspólnych budynku;
  - dostosowanie w/w instalacji do systemu BMS;
  - dobór i podłączenie instalacji fotowoltaicznej w celu zasilania potrzeb własnych budynku (obwody administracyjne i węzeł cieplny) oraz jej montaż,
- d) branżę teletechniczną :
- instalacje IT;
  - telefonicznej;
  - instalacji RTV;
  - domofonowej;
  - instalacje ochrony przeciwpożarowej (jeżeli wymagana);
  - dostosowanie w/w instalacji do systemu BMS
- e) opracowanie systemu BMS, zgodnie z załącznikiem nr 6,
- f) informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- g) charakterystykę energetyczną budynku,
- h) analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia na energię i ciepło,
- i) analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej;

- 8) Projekt wykonawczy- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. nr 2013 poz. 1129).
- 9) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 10) Przedmiary robót.
- 11) Kosztorysy inwestorskie.
- 12) Uzyskanie koniecznych uzgodnień/pozwoleń/opinii/decyzji itp. wynikających z zakresu opracowanej dokumentacji, niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz zrealizowania inwestycji, m. in.:
  - uzgodnień z rzeczoznawcą ds. higieniczno- sanitarnych oraz rzeczoznawcą przeciwpożarowym;
  - uzgodnień od właściwych gestorów sieci, uzbrojenia podziemnego, zarządców terenu (m. in: gazowej, wodociągowej, teletechnicznej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, pasa drogowego oraz innych), w tym decyzji zarządcy drogi, w związku z lokalizowaniem w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam,
  - uzyskanie warunków technicznych podłączenia do sieci (między innymi gazowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, elektroenergetycznej oraz innych);
  - uzgodnień mających na celu uzyskanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla terenów przyległych (np. w celu wykonania projektu odprowadzenia wód opadowych);
  - uzgodnienie z Pomorskim Komendantem Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej,
  - uzgodnienie z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- 13) Złożenie oświadczenia Wykonawcy o kompletności opracowanej dokumentacji oraz jej zgodności z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 14) Przygotowanie wypełnionego druku wniosku o pozwolenie na budowę (druk PB-1) wraz ze wszystkimi załącznikami, m.in. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk PB-5
- 15) Złożenie na podstawie pełnomocnictwa wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
- 16) Uzyskanie pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.
- 17) W razie konieczności, złożenie wniosku o odstępstwo (m.in. od warunków technicznych) wraz ze wszystkimi załącznikami umożliwiające uzyskanie zgody na odstępstwo od właściwego organu administracji architektoniczno- budowlanej.
- 18) Złożenie oświadczenia o sporządzeniu Projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno- budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- 19) Sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót stanowiących przedmiot opracowanej dokumentacji.

## **II. Wykonanie jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich.**

W przypadku konieczności aktualizacji wartości inwestycji, w okresie 24 m-cy od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, Wykonawca opracuje i dostarczy, na wezwanie Zamawiającego, kosztorys inwestorski uwzględniający ewentualne zmiany w dokumentacji i poziom cen obowiązujących w terminie przekazania.

## **2. Dokumenty przekazane przez zamawiającego w celu ułatwienia prawidłowego przygotowania dokumentacji:**

- 1) Wytyczne do projektów instalacji c.o., c.w.u. w budynku mieszkalnym zasilanym z kotłowni gazowej – **załącznik nr 1**
- 2) Założenia wyjściowe do kosztorysów inwestorskich - **załącznik nr 2.**
- 3) Program Funkcjonalno-Użytkowy dla inwestycji: „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2017-2020”; budynek mieszkalny ul. Łowicka 11 – **załącznik nr 3**
  - a) Wytyczne Do prac projektowych-parter – **załącznik nr 3a**
- 4) Audyt energetyczny. Budynek mieszkalny ul. Łowicka 11 w Gdańsku – **załącznik nr 4**
- 5) Zdjęcia poglądowe-elewacja frontowa – **załącznik nr 5**
- 6) Wytyczne dla urządzeń oraz systemu zarządzania instalacjami technicznymi w budynkach będących w administrowaniu Gdańskich Nieruchomości w Gdańsku – **załącznik nr 6**
- 7) Karta Informacyjna Przedsięwzięcia– **załącznik nr 7**

## **§ 3**

### **Zakres robót**

(nadzór autorski)

1. Nadzór autorski w rozumieniu niniejszej umowy obejmuje wszystkie czynności związane z pełnieniem nadzoru autorskiego, w tym w szczególności:
  - a) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową,
  - b) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań,
  - c) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych,
  - d) czuwanie, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany do projektu budowlanego, wymagającej nowej rejestracji,

- e) uczestniczenie w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających oraz przy odbiorze końcowym,
- f) ocena wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
- g) udział w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowych zdolności użytkowych,
- h) przedkładania Zamawiającemu wyjaśnień precyzujących przyczyny wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją, a stanem faktycznym.

#### § 4

##### Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 lit. a).
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) dostarczenia Jednostce Projektowania dokumentów i upoważnień (pełnomocnictw) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - b) akceptacji koncepcji w ciągu 14 dni od jej otrzymania,
  - c) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy,
  - d) przedstawienia uwag i propozycji zmian w dokumentacji w ciągu 21 dni od dnia przekazania dokumentacji przez Jednostkę Projektową w celu zaopiniowania,
  - e) podania struktury kosztów na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane na etapie realizacji projektu.

#### § 5

##### Obowiązki Jednostki Projektowania

(dokumentacja projektowa)

1. Jednostka Projektowania oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Jednostka Projektowania w terminie 21 dni od podpisania Umowy zobowiązana jest sporządzić i przedłożyć zamawiającemu harmonogram prac projektowych (inventaryzacja wraz z koncepcją), zawierający terminy wykonania poszczególnych prac projektowych, wynikających z przedmiotu zamówienia.
3. W harmonogramie Jednostka Projektowania powinna uwzględnić czas uzyskania przez Jednostkę Projektowania decyzji, uzgodnień i wszelkich wymaganych dokumentów do uzyskanie decyzji administracyjnej pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od organu administracji architektoniczno-budowlanej niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Jednostka Projektowania zobowiązuje się przedłożyć:
  - ekspertyzę techniczną budynku - w terminie maksymalnie 21 dni od dnia podpisania umowy,
  - inventaryzację wielobranżową wraz z koncepcją remontu i przebudowy obiektu do uzgodnienia Gdańskim Nieruchomościom SZB w terminie maksymalnie 21 dni od podpisania umowy.
5. **Jednostka Projektowania zobowiązuje się przedłożyć koncepcję termomodernizacji, remontu i przebudowy wraz z inventaryzacją, ekspertyzą techniczną obiektu do uzgodnienia i akceptacji Gdańskim Nieruchomościom SZB w maksymalnym terminie 30 dni kalendarzowych od podpisania umowy.**
6. Jednostka Projektowania ma obowiązek złożyć razem z dokumentacją wielobranżową wniosek o pozwolenie na budowę w ciągu 7 dni kalendarzowych od podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego bez uwag.
7. Jednostka Projektowania zobowiązana jest prowadzić prace projektowe zgodnie z harmonogramem prac projektowych, zatwierdzonym przez Zamawiającego. Jednostka Projektowania będzie przedkładała aktualizację harmonogramu prac projektowych, kiedykolwiek poprzedni stanie się niespójny z faktycznym postępem prac.
8. Zmiana harmonogramu prac projektowych, niepowodująca zmiany terminu realizacji Umowy nie wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy.
9. Jeżeli w którymkolwiek momencie:
  - a) rzeczywisty postęp prac projektowych jest zbyt wolny z przyczyn zależnych od Jednostki Projektowania, aby mógł zostać zachowany termin wykonania przedmiotu umowy lub
  - b) postęp prac projektowych pozostaje (lub przewiduje się, że pozostanie) w opóźnieniu w stosunku do bieżącego harmonogramu prac projektowych z przyczyn zależnych od Wykonawcyna żądanie Zamawiającego, Jednostka Projektowania zobowiązana jest do przedłożenia programu naprawczego, który zamierza wprowadzić w celu przyspieszenia postępu prac projektowych i wywiązania się z niniejszej umowy. Jednostka Projektowania jest zobowiązana do przedłożenia takiego programu naprawczego w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
10. Jednostka Projektowania zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 zgodnie z warunkami przetargu określonymi w specyfikacji warunków zamówienia, zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w

tym zakresie przepisami oraz zgodnie z normami (państwowymi, zakładowymi) i rysunkami normatywnymi, przy dołożeniu należytej staranności,

- b) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnienia wszelkich wymogów procesu projektowania określonego przepisami prawa,
- c) respektowania wszystkich uwag Zamawiającego, złożonych w formie pisemnej bądź drogą elektroniczną,
- d) przekazywania w okresie realizacji prac, o których mowa w § 1 ust 1 lit. a) na żądanie Zamawiającego roboczych rysunków w wersji PDF i dwg,
- e) przedstawiania i konsultowania z Zamawiającym w trakcie spotkań roboczych zaproponowanych przez siebie rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem ich zastosowania, z podaniem ewentualnych rozwiązań alternatywnych,
- f) odbierania z siedziby Zamawiającego nieaktualnych wersji dokumentacji projektowej, w celu jej aktualizacji/ usunięcia wad. W przypadku nieodebrania przez Jednostkę Projektowania w/w opracowań po wezwaniu przez Zamawiającego, zostaną one odesłane do jednostki Projektowania na jej koszt.
- g) w przypadku działania, jako pełnomocnik Zamawiającego - przekazywania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów otrzymywanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności decyzji, zawiadomień, wezwań i innych pism pochodzących od organów administracyjnych, a związanych z realizacją prac będących przedmiotem umowy. Dokumenty te winny zostać przekazane Zamawiającemu przez Jednostkę Projektowania w terminie 3 dni od dnia ich otrzymania wraz z informacją o dacie ich doręczenia Jednostce Projektowania oraz kopertą, jeżeli dokument został doręczony drogą pocztową. Dokumenty mogą zostać przekazane w formie skanu wysyłanego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w formie papierowej w postaci kserokopii.
- h) przekazywania Zamawiającemu kopii wszelkich pism i dokumentów składanych, jako pełnomocnik Zamawiającego wraz z załącznikami oraz potwierdzeniem ich złożenia lub nadania listem poleconym na właściwy adres. Dokumenty winny zostać przekazane Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia ich wniesienia (złożenia lub wysłania) w formie skanu za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w formie papierowej w postaci kserokopii.
- i) wyznaczenia do wykonywania prac projektowych osób wskazanych w ofercie Jednostki Projektowania. Zmiana osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Jednostkę Projektowania na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą zgodne z warunkami postawionymi w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia a doświadczenie wskazanych osób będzie nie mniejsze niż doświadczenie osób wskazanych w ofercie.
- j) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa powyżej winna być potwierdzona pisemnie w formie aneksu do niniejszej umowy,
- k) uzyskania wszelkich materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia jak, uzgodnień, decyzji administracyjnych, opinii, ekspertyz, analiz itp. własnym staraniem w ramach wynagrodzenia umownego,
- l) sporządzenia dokumentacji projektowej zgodnie z:
  - Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm),
  - Ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), która określa, że dokumentacja projektowa winna uwzględniać jej przepisy w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, w tym przypadku oznacza to, że opis przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.

**Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli w dokumentacji projektowej nie można opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku w dokumentacji winny być wskazane kryteria stosowane w celu oceny równoważności.**

**Opisując przedmiot zamówienia na roboty budowlane przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych, systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp Jednostka Projektowania jest obowiązana wskazać, że dopuszcza się rozwiązania równoważne a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”, zgodnie z art. 101 ust. 4 Pzp, aby przywołanej w opisie konkretnej normie (innemu systemowi referencji technicznej) towarzyszyło określenie „lub równoważny”.**

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego (tekst jednolity Dz. U. Nr 2013 poz. 1129).
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609).

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 2351);
- m) umieszczenia na stronach tytułowych nazwy, adresu i kategorii obiektu budowlanego oraz jednostki ewidencyjnej, obrębu i numerów działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany, imienia i nazwiska lub nazwy inwestora oraz jego adresu, nazwy i adresu jednostki projektowania, imienia i nazwiska, numeru uprawnień, specjalności oraz podpisu projektanta oraz imion i nazwisk osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowujących poszczególne części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych oraz daty opracowania i podpisów. Należy również (jeżeli projekty podlegają sprawdzeniu) zamieścić imiona i nazwiska osób sprawdzających projekt, wraz z podaniem przez każdą z nich specjalności i numeru posiadanych uprawnień;
- n) umieszczenia w metryce projektu nazwy obiektu budowlanego podanej co najmniej w formie skróconej, właściwie identyfikującej obiekt, tytułu, skali i numeru rysunku, imienia i nazwiska projektanta oraz numeru posiadanych uprawnień budowlanych, daty sporządzenia rysunku i podpisu projektanta; w projekcie architektoniczno-budowlanym i technicznym, objętym obowiązkiem sprawdzenia, w metryce umieścić dodatkowo imię i nazwisko, numer posiadanych uprawnień budowlanych, datę sprawdzenia i podpis projektanta sprawdzającego.
- o) umieszczenia w projekcie budowlanym:
  - wypisu i wyrysu z mapy ewidencyjnej;
  - karty terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- p) dokumentacja musi zawierać oświadczenie projektanta o kompletności dokumentacji i zgodności przedmiarów robót z rozwiązaniami technicznymi,
- q) projekty budowlane oraz wykonawcze winny być oprawione w teczki o okładkach sztywnych. Wyklucza się oprawy grzebieniowe. Odbitki planów sytuacyjnych muszą być wykonane na papierze światłoczułym lub w postaci wyplotu komputerowego,
- r) opracowanie projektowe musi zawierać wszystkie uzgodnienia. Wszystkie załączniki opracowania, stanowiące kopie dokumentów, muszą posiadać klauzurę „Za zgodność z oryginałem”,
- s) sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego (Dz. U. Nr 2013 poz. 1129), które powinny spełniać następujące wymagania:
  - jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych, materiałowych, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót, warunków i kolejności technologicznej wykonania robót, obmiarów robót i płatności za roboty,
  - **nie wolno używać nazw własnych materiałów i urządzeń oraz nazw producentów dla proponowanych materiałów i urządzeń oraz takich opisów, które mogłyby jednoznacznie wskazywać producenta, natomiast materiały oraz urządzenia proponowane w dokumentacji należy opisywać parametrami technicznymi,**
  - muszą być ściśle powiązane z przedmiotami robót, gdyż mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac.
- t) sporządzenia przedmiarów robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych (Dz.U. Nr 130 poz. 1389), które powinny spełniać następujące wymagania:
  - winny stanowić opis robót 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 przedmiarowych robót podstawowych,
  - ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie rysunków w dokumentacji projektowej, wyłącznie w sposób zgodny z zasadami podanymi w specyfikacjach technicznych,
  - przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych części opracowania w tym dla branż i rodzajów robót,
  - przedmiary robót muszą obejmować zestawienie wszystkich robót i czynności wynikających z projektów oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
  - **w przedmiarach robót nie wolno używać nazw własnych materiałów i urządzeń oraz nazw producentów dla proponowanych materiałów i urządzeń oraz takich opisów, które mogłyby jednoznacznie wskazywać producenta, natomiast materiały oraz urządzenia proponowane w dokumentacji należy opisywać parametrami technicznymi.**

- u) Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, nazw własnych producentów, patentów lub pochodzenia produktów, urządzeń i materiałów.  
Jedynym wyjątkiem od tej zasady, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy pzp jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
- Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej, Jednostka Projektowania wskazuje dla tych elementów projektu, gdzie określono nazwy własne, opis (kryteria), które będą stanowiły podstawę do oceny równoważności.
- v) W przypadku, gdy Jednostka Projektowania użyła w SWZ lub załącznikach do SWZ oznaczeń norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy Pzp to ma obowiązek w odniesieniu do nich użyć sformułowania „lub równoważne” oraz określić je, jako przykładowe.
- w) sporządzenia kosztorysów inwestorskich zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych (Dz.U. Nr 130 poz. 1389), które powinny spełniać następujące wymagania muszą być sporządzone na podstawie założeń wyjściowych do kosztorysu inwestorskiego, które stanowią załącznik nr 2 do umowy.
- x) w przypadku uzupełnień bądź usuwania wad w dokumentacji projektowo - kosztorysowej każdorazowo do zapewnienia aktualności kosztorysu inwestorskiego przez okres 6 miesięcy, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego ostatniego protokołu zdawczo- odbiorczego dla prac o których mowa w § 1 ust 1 lit. a).
- y) przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej:
- w formie papierowej:
    - projekt budowlany - 9 egzemplarzy, za wyjątkiem projektu technicznego, który należy sporządzić w 6 egzemplarzach,
    - projekty wykonawcze – 6 egzemplarzy,
    - przedmiary robót – 4 egzemplarze,
    - kosztorysy inwestorskie – 3 egzemplarze,
    - specyfikacje techniczne – 3 egzemplarze,
    - inwentaryzacja wielobranżowa architektoniczno-konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna – 2 egzemplarze,
    - ekspertyza stanu technicznego – 2 egzemplarze,
    - koncepcja- 3 egzemplarze,
    - pozostałe załączniki projektów budowlanych i wykonawczych takie jak: uzgodnienia, opinie, ekspertyzy, analizy, inwentaryzacje, badania itp. – w ilościach zgodnych z ilością dokumentacji, do których będą załączane;
- ponadto Zamawiającemu należy przekazać:
- wersję elektroniczną projektów zapisaną na płycie CD-R (lub DVD) bądź na Pendrive w 3 egzemplarzach w tym:
    - opisy techniczne – format PDF i DOC,
    - rysunki zamieszczane w projekcie – format PDF i edytowalnym,
    - wszystkie dokumenty uzgadniające decyzje, opinie itd. mają być zeskanowane w formacie PDF,
  - **Wersja elektroniczna dokumentacji projektowej musi być w zakresie zawartości tożsama z wersją papierową, tzn. że jeżeli dokumentacja w formie papierowej jest jednym dokumentem to analogicznie wersja elektroniczna musi być także jednym dokumentem zapisanym w formie pdf, w którym w takiej samej kolejności znajdują się poszczególne dokumenty.**
    - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – format PDF i DOC,
    - przedmiary robót – format PDF i zapisane w programie kosztorysowym dostępnym na rynku polskim w formacie ATH,
    - kosztorysy inwestorskie – format PDF i zapisane w programie kosztorysowym dostępnym na rynku polskim w formacie ATH,
  - oświadczenie projektanta o kompletności dokumentacji i zgodności przedmiarów robót z rozwiązaniami technicznymi i zeskanowane w formacie PDF,
  - Projekty budowlane i wykonawcze oraz program prac konserwatorskich,
- z) sporządzenia dokumentacji projektowej, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich z podziałem na branże: ogólnobudowlaną, elektryczną, sanitarną, teletechniczną oraz z podziałem na koszty kwalifikowane i koszty niekwalifikowane,
- aa) wykonania do kosztorysów inwestorskich zbiorczego zestawienia kosztów z podziałem na części (z uwzględnieniem poszczególnych branż) oraz ogółem dla całego zadania.
- bb) zapewnienia aktualności wszystkich niezbędnych uzgodnień i opinii przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania przez

- Zamawiającego ostatniego protokołu zdawczo- odbiorczego o których mowa w § 1 ust 1 lit. a),
- cc) zgłoszenia wykonanej dokumentacji do odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i braków (w szczególności błędów polegających na niezgodności przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich z projektem), w terminie wskazanym przez Zamawiającego umożliwiającym dokonanie poprawek chyba, że strony ustalą inny termin,
  - dd) przekazania dokumentacji w pełnym wymaganym zakresie w celu zapoznania się Zamawiającego i ewentualnego przedstawienia uwag i propozycji zmian. Przekazana dokumentacja powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień jej przekazania,
  - ee) zaopatrzenia dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć). Wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowią będą integralną część przedmiotu umowy,
  - ff) wykonania dodatkowych egzemplarzy dokumentacji lub jej elementów na zlecenie Zamawiającego,
  - gg) przygotowywania odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców robót, udzielania wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowo- kosztorysowej oraz dokonywania ewentualnych jej modyfikacji (poprawek i uzupełnień), których konieczność wprowadzenia będzie wynikać z zadawanych pytań, a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi w ramach przedmiotowego postępowania, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia za przedmiot zamówienia, w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych dla przedmiotowego przedsięwzięcia aż do czasu wyłonienia wykonawcy robót,
11. Jednostka Projektowania zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do rzetelnej i pełnej realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z zakresu określonego w § 2 i obowiązków Jednostki Projektowania określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
  12. Jednostka Projektowania oświadcza, że zapoznała się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.
  13. **Jednostka Projektowania zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania, Jednostka Projektowania wyraża zgodę, na potrącenie przez Zamawiającego, z należnego mu wynagrodzenia, kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku, do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.**
  14. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Jednostka Projektowania zobowiązana jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
  15. Jednostka Projektowania, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonanie całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
  16. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:
    - a) nazwa części zamówieni..... nazwa podwykonawcy .....

## § 6

### Obowiązki Jednostki Projektowania

(nadzór autorski)

1. Nadzór pełniony będzie przez cały okres realizacji robót budowlanych na każde wezwanie i żądanie Zamawiającego.
2. Podjęcie czynności nadzoru oraz jego realizacja każdorazowo winny nastąpić nie później niż w terminie 2 dni od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego chyba, że Strony ustalą inny termin przystąpienia do jego realizacji.
3. W nagłych przypadkach, Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego (niezwłocznego) wezwania Jednostkę Projektowania na budowę.
4. Jednostka Projektowania jest zobowiązana udzielić odpowiedzi na pytania Zamawiającego związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1 bezpośrednio na budowie lub najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych.
5. Jednostka Projektowania zobowiązana jest do udokumentowania aktualizacji rozwiązań projektowych wprowadzanych do dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlanych, potwierdzających zgodę Projektanta na ich wprowadzenie, w formie podpisanych przez projektanta lub projektantów sprawujących nadzór autorski:
  - a) zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
  - b) rysunków zamiennych lub szkiców, albo nowych projektów opatrzonych datą, podpisem oraz informacją, jaki element zastępują,
  - c) wpisów do dziennika budowy,
  - d) protokołów lub notatek służbowych podpisanych przez Zamawiającego i Projektanta.
6. W razie nieobecności osób wyznaczonych przez wykonawcę do pełnienia nadzoru autorskiego (np. z uwagi na urlop, chorobę lub z jakichkolwiek innych przyczyn), jest on zobowiązany niezwłocznie zapewnić zastępstwo przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i pełnomocnictwa. O potrzebie zastępstwa Jednostka Projektowania jest zobowiązana poinformować Zamawiającego niezwłocznie na piśmie z uzasadnieniem, jednak nie później niż 7 dni przed planowanym

zastępstwem (nie dotyczy przypadku choroby lub śmierci osoby zastępowanej). Wprowadzenie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.

7. Strony zgodnie ustalają, iż formą zawiadomienia Jednostki Projektowania o konieczności podjęcia czynności nadzoru autorskiego jest zawiadomienie Jednostki Projektowania dokonane przez Zamawiającego drogą telefoniczną lub elektroniczną. Osobami upoważnionymi do wezwania Jednostki Projektowania są inspektorzy nadzoru, których Zamawiający wyznaczy przed wprowadzeniem na budowę podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego.

## § 7

### Terminy realizacji umowy

1. **Termin wykonania dokumentacji ustala się na .... dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.**
2. Termin wskazany w § 7 ust. 1 uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Jednostka Projektowania przekaże kompletną dokumentację projektową do odbioru Zamawiającemu i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w § 12.
3. Umowa z Jednostką Projektowania w zakresie nadzoru autorskiego wchodzi w życie od dnia podpisania umowy przez Zamawiającego na realizację robót budowlanych określonych w § 1 ust 1 pkt. a. do końca 2023 r.
4. Zamawiający w terminie 7 dni pisemnie poinformuje Jednostkę Projektowania o podpisaniu umowy o realizacji robót budowlanych i terminie rozpoczęcia robót, celem zapewnienia właściwego sprawowania przez niego nadzoru autorskiego.
5. Termin zakończenia nadzoru autorskiego ustala się na dzień podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego zrealizowanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Jednostkę Projektowania.
6. Jednostka Projektowania zobowiązana jest do wykonania jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie 3 tygodni od pisemnego wezwania Zamawiającego, jednak nie później niż w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania ostatecznego protokołu zdawczo- odbiorczego dla prac o których mowa w § 1 ust 1 lit. a).

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 Jednostka Projektowania otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) w wysokości:

**ul. Łowicka 11**

**wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)**

zgodnie z ofertą.

2. Wynagrodzenie płatne będzie w sposób następujący:

**ul. Łowicka 11**

a) za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 ust. 1a Jednostka Projektowania otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art.632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) w wysokości:

**wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)**

co stanowi 50% ceny ryczałtowej określonej przez Jednostkę Projektowania w ofercie.

b) za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 ust. 1 b Jednostka Projektowania otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art.632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) w wysokości:

**wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)**

co stanowi 40% ceny ryczałtowej określonej przez Jednostkę Projektowania w ofercie.

c) za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 ust. 1 d Jednostka Projektowania otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art.632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) w wysokości:

**wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)**

**wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)**

co stanowi 10% ceny ryczałtowej określonej przez Jednostkę Projektowania w ofercie.

3. Wynagrodzenie określone w ust.1, zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1.
4. Jednostka Projektowania oświadcza, że ryzyko wynikające z danych, przyjętych do ustalania ceny ryczałtowej niniejszej Umowy obciąża w całości Jednostkę Projektowania i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu a w szczególności koszty ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji, zgód, pozwoleń, zezwoleń, procedur i decyzji administracyjnych niezbędnych do poprawnego opracowanie Umowy.

5. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Jednostce Projektowania z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy brutto określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu oraz § 17 ust. 3 pkt. e), f) i g).
6. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 i 2 niniejszej umowy.

#### § 9

##### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie usług nastąpi fakturami częściowymi po zakończeniu prac projektowych, na podstawie cen określonych w ofercie, zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 2.
2. Podstawę do rozliczenia usług będą stanowiły protokoły częściowe odbioru prac projektowych potwierdzone przez przedstawicieli stron - bez zastrzeżeń.
3. Faktura za wykonane prace musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni.
4. Wynagrodzenie za nadzory autorskie będzie rozliczane miesięcznie, proporcjonalnie do stanu zaawansowania wykonywanych robót budowlanych tylko w tych miesiącach, kiedy nadzory były realizowane.
5. Podstawą do wystawienia faktury za nadzory za dany miesiąc, będzie pobyt projektanta na budowie:
  - a) udokumentowany zapisem w dzienniku budowy i potwierdzony przez Zamawiającego lub Jednostkę Projektowania,
  - b) udokumentowany udziałem projektanta w komisji, naradzie lub innych czynnościach organizowanych przez Zamawiającego.
6. Ostateczna faktura za pełnienie nadzorów autorskich, której wartość nie może być mniejsza niż 20% wartości brutto określonej w § 8 ust. 2c będzie płatna w terminie 30 dni po zakończeniu robót budowlanych, potwierdzonych końcowymi protokołami odbioru robót.
7. Wynagrodzenie nie obejmuje poprawiania błędów w dokumentacji technicznej wykonywanych na podstawie rękopisów.
8. **Fakturę za wykonane prace Jednostka Projektowa wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
9. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
10. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Jednostki Projektowej nr ..... w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
11. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
12. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a-108b ust. z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
13. W przypadku powierzenia przez Jednostkę Projektowania części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
14. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).
15. Istnieje możliwość składania przez wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

#### § 10

##### Przedstawiciele stron

1. Zamawiający po podpisaniu umowy wyznaczy koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiającego podając jego dane.
2. Do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy Jednostka Projektowania **wyznacza Pana(ia) .....**
3. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika prac projektowych Jednostka Projektowania jest zobowiązana zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

#### § 11

##### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. .... **zł (słownie: .....00/100 ).**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w **formie .....** najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
  - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych,
  - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisyjnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w
  - pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane

- ponmniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
- innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia (dokument złożony w postaci elektronicznej) albo poprzez zwrot oryginału dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia (dokument złożony w formie pisemnej).

## § 12

### Odbiór prac

1. Jednostka Projektowa zagwarantuje Zamawiającemu możliwość sprawdzenia i bieżącej kontroli postępu prac projektowych.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego za wykonanie dokumentacji projektowej będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
3. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez zamawiającego wykonania części zamówienia, określonych w § 1 i § 2 są protokoły zdawczo – odbiorcze podpisane przez obie strony umowy.
5. Protokół zdawczo - odbiorczy powinien zawierać, co najmniej:
  - a) informacje o czasie i miejscu przekazania,
  - b) określenie przedmiotu odbioru,
  - c) wymienienie wad,
  - d) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
  - e) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia prac,
  - f) oświadczenia i wyjaśnienia Jednostki Projektowania,
  - g) podpisy osób uczestniczących.
  - h) oświadczenie Jednostki Projektowania, że wymieniona w protokole dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - i) pisemne oświadczenie Jednostki Projektowania przenoszące bezwarunkowo i nieodwołalnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, w tym prawa zależne, do wykonanej dokumentacji projektowej,
  - j) oświadczenie Jednostki Projektowania, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji projektowej jest identyczna z wersją papierową dokumentacji projektowej,
6. Zamawiający może sprawdzić i zweryfikować przekazaną dokumentację projektową w terminie 21 dni od dnia jej przekazania w szczególności pod względem:
  - a) kompletności,
  - b) zgodności z postanowieniami umowy, wskazówkami Zamawiającego przekazanymi Jednostce Projektowania w trakcie prac projektowych, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i standardami projektowania,
  - c) zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami.
7. W wyniku dokonania sprawdzenia i weryfikacji Zamawiający może:
  - a) podpisać protokół odbioru bez uwag,
  - b) podpisać protokół odbioru z uwagami wyznaczając czas na ich usunięcie,
  - c) odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy, jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady i wyznaczyć odpowiedni termin na ich usunięcie,
8. W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia rozbieżności.
9. Jednostka Projektowania zobowiązuje się do usuwania wad/usterek wskazanych przez Zamawiającego w toku przygotowywania lub podczas odbioru dokumentacji projektowej w terminach wskazanych przez Zamawiającego oraz do ponownego dostarczenia danego opracowania projektowego do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia wad/ usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w przedstawianych opracowaniach.
10. Jednostka Projektowania zobowiązana jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
11. Po bezskutecznym upływie terminu określonego zgodnie § 12 ust. 9, zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć wykonanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Jednostki Projektowania.
12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
13. Z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego wszelkie prawa autorskie do dzieła określonego zgodnie z § 1 i 2 umowy przechodzą na Zamawiającego.
14. **Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostaną ujawnione wady/usterki w dokumentacji projektowej, a Jednostka Projektowania składa oświadczenie, że dokumentacja jest wolna od wad, to Zamawiający ma prawo przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, w szczególności powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, że dokumentacja projektowa ma wady, to Jednostka Projektowania zwróci Zamawiającemu koszty postępowania wyjaśniającego. Jednostka Projektowania pokryje także Zamawiającemu wszelkie szkody, które ten poniósł w związku z wadami dokumentacji projektowej.**

## § 13

### Prawa autorskie

1. Wszystkie majątkowe prawa autorskie do dzieła określonego w § 1 ust 1 niniejszej umowy z dniem podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego przedmiotu umowy przechodzą na Zamawiającego.
2. Równocześnie z nabyciem praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
3. Wraz z przekazaniem danego utworu Zamawiającemu Jednostka Projektowania załączy oświadczenie o potwierdzeniu przeniesienia praw autorskich, w tym praw zależnych.
4. Jednostka Projektowania zapewnia, iż osoby, które opracowywały utwory wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a którym przysługują majątkowe i osobiste prawa autorskie lub jakiegokolwiek prawa w odniesieniu do utworów zależnych, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu naruszenia ich praw, w szczególności roszczeń wynikających z dokonywania przez Zamawiającego jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek dokumentacji.
5. Przeniesienie majątkowych praw autorskich następuje w polach eksploatacji:
  - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła,
  - w zakresie obrotu oryginałem dzieła albo egzemplarzami,
  - w zakresie rozpowszechniania dzieła w sposób inny niż wyżej wymieniony – wystawienia, wyświetlenia, odtworzenia,
  - w zakresie korzystania z utworu w dowolny sposób, w całości lub części, dla potrzeb realizacji inwestycji oraz przyszłych projektów i inwestycji, w celu ewentualnych modyfikacji i zmian decyzji administracyjnych oraz wszelkiego dokumentowania i rejestrowania postępu realizacji robót budowlanych,
  - w zakresie korzystania z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części w celach reklamowych, promocyjnych i marketingowych.
6. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich jest częścią wynagrodzenia określonego w § 8 ust 1.

## § 14

### Rękojnia

1. Na podstawie niniejszej umowy Jednostka Projektowania udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy na **okres 24 miesięcy**.
2. Termin rękojmi rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. O wykryciu wady w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 21 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
4. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
5. Wady ujawnione w okresie objętym rękojnią będą usuwane przez Jednostkę Projektowania na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez Jednostkę Projektowania w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Jednostki Projektowania.

## § 15

### Kary umowne

1. Jednostka Projektowania zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Jednostki Projektowania, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy,
  - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad,
  - c) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
  - e) za niewypełnianie obowiązków, co do sprawowania nadzoru autorskiego w terminach lub w zakresie określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. c) w wysokości 100 zł za każde naruszenie.
  - f) z tytułu opóźnienia wykonania koncepcji o której mowa w § 5 ust.4 do akceptacji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki po terminie określonym w § 5 ust. 4,
  - g) za każdy przypadek naruszenia warunku, o którym mowa w § 19 ust. 2 niniejszej umowy spowoduje obciążenie Wykonawcy karą umowną w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde stwierdzone naruszenie. Nadto Wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia materiałów lub opatrzenia ich właściwą informacją, o której mowa w § 19 ust. 2. Opatrzanie materiału informacją po wezwaniu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku

zapłaty kary umownej.

2. Zamawiający zapłaci Jednostce Projektowania następujące kary umowne:
  - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia i na zasadach ogólnych.
5. Każda z kar umownych wymienionych w Umowie jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
6. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Jednostkę Projektowania.
7. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
8. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust.1.

## § 16

### Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
  - c) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - d) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
  - e) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 16 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 16 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. c Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

## § 17

### Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Jednostki Projektowania, z wyłączeniem zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
  - a) dotyczą realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;

- b) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
- c) w przypadkach określonych w pkt a) i b) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy pzp,
- d) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
- w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
  - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
- e) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
- f) Łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- g) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku:
- zwiększenia zakresu prac z przyczyn obiektywnych, niezależnych od stron, np. konieczności zmian zakresu projektu wynikającej ze zmiany stanu technicznego budynku,
  - zmniejszenia zakresu prac z przyczyn obiektywnych, niezależnych od stron, np.: braku możliwości uzyskania decyzji administracyjnych, niecelowości kontynuacji prac projektowych wynikających np. ze stanu technicznego budynku itp. W takim przypadku rozliczenie wykonanych prac projektowych nastąpi proporcjonalnie do zrealizowanych prac,
- h) Zmianie może ulec termin wykonania zamówienia w zakresie realizacji prac projektowych w przypadku:
- nieprzewidzianych w SWZ warunków, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie wynikające między innymi z działań siły wyższej, w szczególności zdarzenia takie jak: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowe, pandemia, epidemie, itp.,
  - działań organów administracji i innych podmiotów, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
    - przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień w tym terminu przedłożonych do uzgodnień wariantów koncepcji itp.;
    - odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
    - gdy uzgodnienia między innymi z właściwym Konserwatorem Zabytków, Pomorskim Komendantem Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej lub Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym oraz z właściwymi gestorami sieci, uzbrojenia podziemnego, zarządców terenu (m.in.: gazu, wody, teletechnicznej, energii elektrycznej, ciepłowniczej, pasa drogowego i in.), będą trwały ponad 3 tygodnie,
  - innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
  - wstrzymania realizacji prac przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu tych prac powstałych na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
- i) Zmianie może ulec termin wykonania zamówienia w zakresie realizacji nadzorów autorskich w przypadku zmiany terminów realizacji robót budowlanych objętych projektami wykonanymi na podstawie niniejszego zamówienia.
- j) W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt g) i h) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- k) Zmianie mogą ulec osoby projektantów, jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie, na piśmie, Zamawiającego (i akceptacji przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty przedłożenia tej zmiany) w przypadku, gdy:
- zmiana projektantów nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z projektantami,
  - Zamawiający zaakceptuje zmianę projektantów, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji warunków zamówienia, a nowa osoba projektanta posiadająca przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i/lub konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, będzie miała nie mniejsze doświadczenie niż osoba wskazane w ofercie.
- l) Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy

proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

- m) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
  - narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
  - w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
  - polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt d.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. od 1 do 4 jest nieważna.
6. Jednostka projektowa, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

## **§ 18**

### **Załączniki w Umowie**

- Załączniki do Umowy wymienione w spisie załączników stanowią integralną część Umowy.
- W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Umowy i załączników, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

- Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Prawa Autorskiego i Prawa Własności Przemysłowej.
- Wykonawca ma prawo umieścić informacje oraz zdjęcia ze zrealizowanej inwestycji w swoich materiałach promocyjnych i reklamowych (m.in. strona www, portale społecznościowe, ulotki, katalogi, informacje prasowe, radiowe, telewizyjne) pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego wraz z uzgodnieniem treści oraz opatrzenia ich informacją o zrealizowaniu robót przez Gminę Gdańsk-Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym powinna zostać umieszczona w treści materiałów w sposób widoczny czcionką dobraną wielkością do wielkości materiału i opatrzona logo Gminy Gdańsk-Gdańskie Nieruchomości.
- Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
- W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
- Jednostka Projektowania nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
- Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- Jednostka Projektowa, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
- Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Jednostki Projektowania, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Jednostka Projektowania

**Załączniki:**

1. Druk „OFERTA”.
2. Wytyczne do projektów instalacji c.o., c.w.u. w budynku mieszkalnym zasilanym z kotłowni gazowej – załącznik nr 1
3. Założenia wyjściowe do kosztorysów inwestorskich - załącznik nr 2.
4. Program Funkcjonalno-Użytkowy dla inwestycji: „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2017-2020”; budynek mieszkalny ul. Łowicka 11 – **załącznik nr 3**
  - a) Wytyczne Do prac projektowych- parter – **załącznik nr 3a**
5. Audyt energetyczny. Budynek mieszkalny ul. Łowicka 11 w Gdańsku – załącznik nr 4
6. Zdjęcia poglądowe- elewacja frontowa – załącznik nr 5
7. Wytyczne dla urządzeń oraz systemu zarządzania instalacjami technicznymi w budynkach będących w administrowaniu Gdańskich Nieruchomości w Gdańsku– załącznik nr 6
8. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia– załącznik nr 7
9. Zdolność zawodowa – wykaz osób cz.I
10. Zdolność zawodowa – wykaz osób cz.II
11. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.\*
12. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą.\*

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....  
NIP .....

REGON.....

jestem/nie jestem\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam\* i nie zaprzestałem/łam\* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y\* upoważniona/e\* do reprezentowania spółki:

.....  
NIP .....

REGON.....

Oświadczam/my\*, że Spółka jest/nie jest\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić