

Poznań, dnia 22 stycznia 2026 roku

PTBS/BS/NT/87/01/2026

Rodzaj wysyłki: mailowo

Szanowny Pan

Dotyczy: Wniosku o udostępnienie informacji publicznej

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (dalej jako „PTBS” lub „Spółka”) w odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 8 stycznia 2026 roku, w załączeniu przesyła kopię umowy na opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji inwestycji *Budowa Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami nadziemnymi i infrastrukturą techniczną w Poznaniu przy ul. Żelaznej.*

Z poważaniem

Wiceprezes Zarządu


Magdalena Cyganik

Prezes Zarządu


Andrzej Konieczny

Załączniki:

1. Kopia umowy

Umowa PTBS nr 55 /2024

zawarta w dniu 2024.05.22.24. w Poznaniu pomiędzy:

Spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030524, o kapitale zakładowym: 409 514 500,00 zł, posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, numer REGON: 630682977, reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

Pracownią projektową 22ARCHITEKCI sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jakubowskiej 14/U-1 (03-902 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Dla M. St. Warszawy W Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000378919, o kapitale zakładowym 10 000,00 zł, posiadającą numer NIP: 1132827228, numer REGON: 142823059,

reprezentowaną przez :

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” lub „Projektantem”
łącznie zwanymi „Stronami”, a każda z osobna „Stroną” o następującej treści:

umowa zawarta jest zgodnie z art. 213 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest opracowanie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej oraz przedmiarów robót i kosztorysów oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zwanymi dalej „Dokumentacją Projektową”) wraz z uzyskaniem ostatecznych pozwoleń na budowę dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i garaży nadziemnych

wraz z zagospodarowaniem terenu, uzbrojeniem i niezbędną infrastrukturą techniczną umożliwiającą funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej, działki nr: 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, arkusz 04, obręb Kobylepole w Poznaniu (zwanej dalej również „Inwestycją”).

Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie ze standardami budownictwa społecznego, wynikającymi m.in. z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa; ustawy z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych, na podstawie ostatecznej i uzgodnionej przez Strony Koncepcji Wielobranżowej (zwanej dalej również „Koncepcją”), zapisów Regulaminu Konkursu (zwanego dalej również „Regulaminem”), postanowień niniejszej umowy (zwanej dalej również „Umową”) oraz uwag wprowadzanych przez Zamawiającego na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej. Koncepcja stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej umowy. Regulamin Konkursu oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

Zakres prac projektowych obejmuje: budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i garaże nadziemne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dojazdami i parkingami, dojazdami, elementami małej architektury, instalacjami i sieciami w obrębie ww. działek oraz zjazdy z działek inwestycyjnych na drogi, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków, decyzji i uzgodnień umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę.

Zamawiający posługując się pojęciem „Dokumentacja Projektowa”, ma na myśli rodzaje i formę dokumentacji określonej zgodnie z: ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454), zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 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.2021.2458).

OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO

§ 1

1. Zamawiający wymaga, aby Dokumentacja Projektowa oraz uzyskane pozwolenie na budowę zakładały możliwość dwuetapowej realizacji inwestycji. I etap realizacji powinien uwzględniać około 50% PUM z tolerancją do 8%.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zaprojektowania nie więcej niż 26.000,00 m² powierzchni mieszkalnej oraz powierzchni usługowej (użytkowej) lokali mierzonej w świetle wykończonych przegród oraz z wyłączeniem balkonów oraz innych części wspólnych, w tym korytarzy, klatek schodowych, komórek lokatorskich, garaży nadziemnych. Zaprojektowanie wartości przekraczającej 26.000,00 m² powierzchni

mieszkalnej oraz powierzchni usługowej (użytkowej) lokali wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

- 2) Wykonania Dokumentacji Projektowej w taki sposób, aby zawierała ona opracowania dla wszystkich branż niezbędnych do zrealizowania Inwestycji w przyszłości uwzględniającej: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami, projekt techniczny oraz projekt wykonawczy (w tym m.in. branżę architektoniczną, konstrukcyjną, elektryczną i teletechniczną - w tym monitoring wizyjny, sanitarną: wodno-kanalizacyjną, wentylacyjną, centralnego ogrzewania, c.w.u., drogową oraz analizę CFD - jeśli wymagana, projekt oznakowania PPOŻ i System Informacji Wizualnej, analizę OZE, detale rozwiązań projektowych, wizualizacje, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, aranżację wnętrz, zestawienie wyposażenia mieszkań, małą architekturę, itp.).
- 3) Wykonania Dokumentacji Projektowej w szczególności zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU1 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. 427).
- 4) Dokumentacja projektowa musi uwzględniać realizację inwestycji w technologii tradycyjnej udoskonalonej poprzez zaprojektowanie budynków o wymiarach, modułach umożliwiającej zastosowanie technologii tradycyjnej murowanej (z zastosowaniem prefabrykacji w zakresie stropów, biegów schodowych i spoczników, balkonów i daszków) z umożliwieniem zastosowania technologii prefabrykowanej żelbetowej (dotyczy to wszystkich elementów konstrukcyjnych - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, stropy, słupy, balkony i daszki, klatki schodowe, biegi schodowe i spoczniki, garaż naziemny) czego Wykonawca jest świadomy i na to się godzi.
- 5) Wykonania inwentaryzacji i projektu zieleni uwzględniającego wycinkę drzew i krzewów oraz projekt nasadzeń kompensacyjnych, wraz z uzyskaniem decyzji zezwalającej na wycinkę drzew i krzewów.
- 6) Wykonania zgodnie z wytycznymi Prawa Zamówień Publicznych kosztorysów inwestorskich i przedmiarów dla każdego z etapów realizacji inwestycji oddzielnie (oraz ich dwukrotnej aktualizacji w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1., jeśli taka będzie wymagana - dla każdego z 2 etapów określonych w § 1 ust. 1.).
- 7) Uzyskania lub aktualizacji odpowiednich warunków technicznych i opinii gestorów sieci oraz przygotowania wniosku o pozwolenie na budowę - uwzględniającego dwuetapowość inwestycji i uzyskania pozwolenia na budowę. Uzgodnienia Dokumentacji Projektowej ze wszystkimi instytucjami, których uzgodnienie jest prawnie wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do realizacji przedmiotu Umowy, z wyłączeniem pozwoleń i uzgodnień

- wynikających z zagospodarowania placu budowy i sposobu prowadzenia budowy
- 8) Dokumentacja Projektowa musi być również uzgodniona i koordynowana z Zamawiającym
 - 9) Uzyskania opinii geotechnicznej dla przedmiotowego terenu.
 - 10) Opiniowania i koordynowania dokumentacji przyłączeniowych oraz zjazdów i wjazdów (a także wpięć chodników) na teren inwestycji z odpowiednimi gestorami i instytucjami. Przy czym wskazuje się, iż projekty i uzgodnienia związane z zaprojektowaniem i budową układu komunikacyjnego na południe od działki nr 1/13, obręb Kobylepole nie są objęte zakresem prac Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że Wykonawca jest obowiązany współpracować z projektantem wyżej wymienionego układu komunikacyjnego w zakresie ich połączenia..
 - 11) Wykonania Dokumentacji Projektowej w taki sposób, aby zawierała ona wszystkie elementy wskazane w opracowanej koncepcji projektowej oraz wytycznych Sądu Konkursowego oraz po trzy wizualizacje dla każdego z typów mieszkań oraz po trzy wizualizacje budynków na każdym z etapów w formie elektronicznej w formacie .jpg oraz .lub pdf lub innym formacie grafiki wektorowej lub innej umożliwiającej wykonywanie wydruków wielkoformatowych oraz:
 - a) plansze prezentujące inwestycję w liczbie 3 (słownie: trzy) sztuk formatu B1 (100x70cm) na sztywnym podkładzie dla każdego z etapów inwestycji objętych pracami projektowymi,
 - b) karty katalogowe wszystkich lokali mieszkalnych i usługowych w liczbie: 2 (słownie: dwóch) egzemplarzy papierowych i 1 (słownie: jeden) egzemplarz elektroniczny (w formacie .pdf oraz .dwg) dla każdego z budynków w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
 - c) oryginały wszystkich uzyskanych decyzji, uzgodnień itp. po 1 (słownie: jeden) egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej (skany),
 - d) inne opracowania wymienione w niniejszej umowie a niewymienione w Regulaminie Konkursu oraz wytycznych Sądu Konkursowego, a niezbędne do realizacji inwestycji z wyłączeniem opracowań zwyczajowo wykonywanych przez generalnego wykonawcę jak np. organizacja placu budowy, przyłącza na potrzeby budowy, tymczasowe organizacje ruchu, rysunki warsztatowe i inne.
 - e) w przypadku konieczności użycia nazw i marek konkretnych materiałów/produktów/technologii – zestawienia tabelaryczne równoważności produktów/ materiałów/technologii zgodnej z zapisami Ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
 - 12) Przekazania dokumentacji wzajemnie skoordynowanej międzybranżowo i kompletnej z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja Projektowa zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet Przedmiotu umowy. Posiadać będzie oświadczenie Projektanta w

powyższym zakresie, podpisane przez sprawdzających, odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań.

- 13) Wykonania zestawień podstawowych szacowanych wielkości charakteryzujących inwestycję (zestawienia powierzchni zewnętrznych: utwardzonych, nieutwardzonych, powierzchnia biologiczno-czynna, placu zabaw itp. oraz zestawienia liczby i powierzchni wewnętrznych: lokali mieszkalnych (PUM) i usługowych (PUU), wysokości, powierzchnie pomieszczeń i części wspólnych itp.).
- 14) Wykonania Dokumentacji Projektowej zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454), zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 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.2021.2458) oraz koncepcji oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- 15) Wykonania Dokumentacji Projektowej w taki sposób, aby uwzględniała ona zalecenia Zamawiającego, a także obejmowała pozostałe zobowiązania Wykonawcy wynikające z Umowy, w tym dokonanie na koszt Wykonawcy wszelkich właściwych uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami, instytucjami lub innymi osobami prawnymi, których stanowiska wymagane są z uwagi na przepisy prawa bądź w związku z prowadzonym postępowaniem winny być uwzględnione w toku wykonywania dokumentacji projektowej.
- 16) Wykonania Dokumentacji Projektowej z dołożeniem najwyższej profesjonalnej staranności, zgodnie z najlepszymi standardami zawodowymi i zasadami etyki zawodowej przez osoby legitymujące się wszelkimi uprawnieniami i kwalifikacjami wymaganymi przez obowiązujące przepisy prawa oraz przez Zamawiającego, których uprawnienia i kwalifikacje potwierdzone zostaną właściwymi dokumentami.
- 17) Wykonania Dokumentacji Projektowej w taki sposób, aby przewidywała ona stosowanie wyłącznie dopuszczonych do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych. Wykonawca może po konsultacji z Zamawiającym zaproponować rozwiązania inne niż wymienione w Koncepcji wraz z uzasadnieniem ich zastosowania. Zmiana rozwiązań wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
- 18) Weryfikowania obowiązującego stanu prawnego w dziedzinach koniecznych do należytego wykonania przedmiotu umowy w całym okresie realizacji umowy i z tego tytułu ponosi pełną odpowiedzialność.
- 19) W ramach wynagrodzenia określonego w umowie:



Zamek w Góscieju
raja 43 wny
02-4853

5


- a) do dokonania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy zgłoszeń i zawiadomień do odpowiednich organów, instytucji, itp. oraz uzyskania własnym staraniem aktualnej mapy do celów projektowych projektowanego terenu w wersji elektronicznej oraz papierowej (w tym jeden komplet – wersji elektronicznej oraz papierowej z pieczętami Wykonawca przekaże Zamawiającemu),
 - b) do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania Umowy, zgód, potwierdzeń, stwierdzeń, opinii, uzgodnień i innych stanowisk organów administracji i innych właściwych instytucji a także, w razie konieczności osób prawnych i fizycznych występujących w toku prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie umożliwiającym realizację przedmiotu niniejszej umowy.
- 20) W ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie - do niezwłocznego wprowadzenia do Dokumentacji Projektowej wszelkich zmian, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem stosownych postępowań administracyjnych, w tym w szczególności w związku z wezwaniami odpowiednich organów, instytucji lub osób prawnych lub osób fizycznych występujących w toku powyższych postępowań lub w wyniku zmiany przepisów prawa..
- 21) Wyjaśnienia w całym okresie obowiązywania Umowy (w tym okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi) wszelkich wątpliwości Zamawiającego odnośnie sporządzanej Dokumentacji Projektowej.
- 22) Przyjmować rozwiązania zaproponowane przez Zamawiającego w ramach obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca jako generalny projektant może odmówić wprowadzenia rozwiązania pod warunkiem sporządzenia uzasadnienia odmowy wraz z niezbędną argumentacją w formie dokumentowej.
- 23) W przypadku odmowy wprowadzenia rozwiązania, o którym mowa w pkt 20) powyżej Wykonawca jest obowiązany, w terminie do 14 dni liczonym od daty dostarczenia Zamawiającemu tejże odmowy, do przedstawienia na piśmie bądź elektronicznie Zamawiającemu rozwiązania alternatywnego. Zamawiający zajmie stanowisko co do przedstawionego rozwiązania w terminie do 14 dni liczonym od daty dostarczenia propozycji.
- 24) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania Umowy albo przyszłe koszty realizacji Inwestycji.
- 25) Uzgadniania z Zamawiającym standardu wykończenia i wyposażenia budynków na każdym z etapów realizacji Umowy.
- 26) Spotkania się na naradach koordynacyjnych, w celu omawiania przebiegu realizacji Umowy. Strony ustalają, że jedno spotkanie w miesiącu będzie odbywać się w siedzibie Zamawiającego, pozostałe narady mogą przyjąć formę wideokonferencji.
- 27) Do udzielenia Zamawiającemu odpowiedzi na wszystkie pytania dotyczące Dokumentacji Projektowej w terminie 5 roboczych dni od dnia ich zadania, w trakcie prowadzonego postępowania/postępowań mającego/mających na celu

- wyłonienie wykonawcy/wykonawców Inwestycji w okresie ważności pozwolenia na budowę dla Inwestycji.
- 28) Wykonania Dokumentacji Projektowej w sposób umożliwiający Zamawiającemu stosowanie ustawy Prawo zamówień publicznych w trakcie realizacji Inwestycji (w tym również w zakresie opracowania kryteriów równoważności zastosowanych materiałów/produktów).
 - 29) Dostarczenia Zamawiającemu, w razie wyrażenia takiego zapotrzebowania przez Zamawiającego, jednego egzemplarza Dziennika budowy - sztywna oprawa, min. 200 ponumerowanych kart (100 kompletów), dla każdego uzyskanego pozwolenia na budowę, opatrzonego właściwymi pieczętkami i podpisami Urzędu Miasta Poznania Wydziału Architektury i Urbanistyki.
 - 30) Wykonawca jest obowiązany do przekazania Zamawiającemu kopii, skanów bądź wersji elektronicznej dokumentów przekazanych wszelkim urządzeniom oraz organom, w szczególności dokumentów obejmujących wnioski o uzyskanie pozwolenia na budowę.
 - 31) przestrzegania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia robót budowlanych. W związku z tym Wykonawca uwzględni zapisy art. 99 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazwy. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów materiałów lub urządzeń, dopisania „lub równoważne” oraz określenia parametrów materiałów lub urządzeń, których spełnienie będzie powodowało uznanie, że zaoferowane materiały lub urządzenia są równoważne
3. Wykonawca pod rygorem nieważności nie może bez zgody Zamawiającego przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
 4. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej (związanych w teczkach inroligatorskich lub w innej formie uzgodnionej z Zamawiającym) – w liczbie egzemplarzy max. 4 szt. oraz w wersji elektronicznej w zapisie nieedytowalnym **.pdf** i edytowalnym **.doc** (dla opisów) i **.dwg** dla rysunków oraz **.ath** dla przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich, **.jpg**, **.pdf** dla wizualizacji wraz z oryginałami oraz skanami w wersji elektronicznej wszystkich uzyskanych przez Wykonawcę dokumentów.
 5. Dokumentacja projektowa wykonana będzie w języku polskim.
 6. W ramach niniejszej umowy i wynagrodzenia Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski nad realizowanymi według Dokumentacji Projektowej robotami budowlanymi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 682) a w uzasadnionych przypadkach realizować będzie opracowania dodatkowe lub uzupełniające niezbędne do realizacji Inwestycji. Ponadto na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek bezwzględnej obecności na naradach budowlanych oraz udzielania wyjaśnień dotyczących projektu w trakcie realizacji Inwestycji w terminie maksymalnym 3 dni roboczych od udzielenia przez Zamawiającego takiego zapytania lub z uwagi na skomplikowany charakter - w innym terminie wskazanym przez Zamawiającego. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:

- 1) czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją Projektową,
 - 2) obecność Wykonawcy bądź umocowanego przedstawiciela Wykonawcy na radach budowy na wezwanie Zamawiającego;
 - 3) w przypadku dopuszczenia przez Zamawiającego, w trakcie procedury udzielania zamówienia na roboty budowlane, zastosowania materiałów i urządzeń o parametrach nie gorszych niż przedstawione w Dokumentacji Projektowej- opiniowanie parametrów tych materiałów i urządzeń,
 - 4) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót,
 - 5) weryfikację i jeśli to możliwe zatwierdzenie zmian nieistotnych w dokumentacji powykonawczej opracowanej przez Wykonawcę uwzględniające wszystkie zmiany wprowadzone do Dokumentacji Projektowej w trakcie realizacji,
 - 6) jednokrotne wprowadzenie zmian proponowanych przez przyszłego użytkownika lub Zamawiającego w projekcie danego lokalu, pod warunkiem, że będą one zgodne z obowiązującymi przepisami. Zmiany te nie będą obejmowały zmian lokalizacyjnych lub dodawania szachtów instalacyjnych, zmian konstrukcji budynku, zmian powodujących zmianę liczby lokali w szczególności zwiększenie bądź zmniejszenie ich liczby poprzez ich łączenie lub dzielenie.
 - 7) Udział, na wezwanie Zamawiającego, w odbiorach robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym inwestycji (lub każdego z jej etapów).
7. Zamawiający wymaga aby koszt realizacji inwestycji na podstawie opracowanej Dokumentacji Projektowej odzwierciedlony w opracowanych przez Wykonawcę kosztorysach wynosił nie więcej niż 7000 zł netto/m² powierzchni użytkowo mieszkalnej (PUM+PUU), na dzień sporządzenia Dokumentacji. W przypadku jeżeli koszt ten przekroczy o więcej wyznaczoną wartość o więcej niż 3% Zamawiający ma prawo żądać zmiany Dokumentacji Projektowej poprzez np. zmiany materiałów bądź technologii.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może uznać Dokumentację Projektową przewidującą koszt realizacji w wartości wyższej niż

- wyżej wymieniona po stosownym uzasadnieniu przez Wykonawcę, jednakże każdorazowo decyzja o tym należeć będzie do Zamawiającego.
8. Zamawiający ma prawo do zlecenia firmie zewnętrznej weryfikacji przedstawionych szczegółowych kosztorysów inwestorskich. W przypadku wystąpienia znacznych rozbieżności (powyżej 10%) co do kosztu zaprojektowanych rozwiązań Wykonawca zobowiązuje się do dostosowania Dokumentacji Projektowej do wytycznych Zamawiającego, mających na celu obniżenie kosztu realizacji inwestycji, w terminie 21 dni od wezwania przez Zamawiającego.
 9. W przypadku konieczności realizacji jakiegokolwiek z części zakresu przedmiotowej Umowy leżącej po stronie Wykonawcy przez Zamawiającego, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy wraz z określeniem siedmiodniowego terminu do ich wykonania, w szczególności dotyczącej uzyskiwania wymaganych decyzji, opinii, uzgodnień itp. Zamawiającemu przysługuje prawo do obciążenia Wykonawcy kosztem realizacji przedmiotowego zakresu.
 10. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania z Wykonawcą w celu realizacji przedmiotu Umowy.

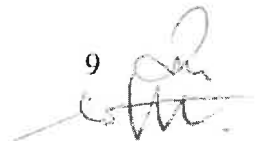
TERMIN WYKONANIA UMOWY

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji całego przedmiotu niniejszej umowy w następujących terminach:
 - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – w terminie nie później niż 7 dni od dnia podpisania Umowy;
 - 2) Faza 1 - opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu Koncepcji Architektonicznej Inwestycji uwzględniającej uwagi Sądu Konkursowego (załącznik do Umowy) – terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy;
 - 3) Faza 2 – pozyskanie materiałów przygotowawczych, w tym w szczególności mapy do celów projektowych, opinii geotechnicznej, inwentaryzacji i gospodarki drzewostanu, warunków przyłączeniowych, dokumentów dotyczących wniosku o odstępstwo w zakresie miejscowego planu - w terminie 3 miesięcy od dnia odbioru przez Zamawiającego Koncepcji Architektonicznej;
 - 4) Faza 3 - opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu Koncepcji Wielobranżowej Inwestycji w terminie 3 miesięcy od dnia odbioru przez Zamawiającego Koncepcji Architektonicznej;
 - 5) Faza 4 - opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego wraz ze wszystkimi dokumentami i załącznikami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę wraz ze złożeniem wniosku do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania - w terminie 1 miesiąca od dnia odbioru przez Zamawiającego Koncepcji Wielobranżowej;



Zona Gościej
nr 4853
91-4853

9


- 6) Faza 5 - uzyskanie i dostarczenie Zamawiającemu pozwolenia na budowę – w terminie 10 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;
 - 7) Faza 6 - opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu projektu technicznego, projektu wykonawczego z kartami katalogowymi mieszkań i lokali użytkowych, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich oraz pozostałej dokumentacji wskazanej w § 1 ust. 2) – w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
 - 8) Faza 7 - nadzór autorski - w terminie od daty rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę w terminie do 31 lipca 2024 r.
 3. Niezależnie od terminów wskazanych w ust. 1 powyżej Wykonawca zobowiązuje się do współdziałania z Zamawiającym także w toku postępowań prowadzonych w celu wyłonienia generalnych wykonawców robót budowlanych, w tym szczególności działając w porozumieniu z Zamawiającym do udzielania odpowiedzi na pytania wykonawców.
 4. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza możliwość wydłużenia terminów realizacji przedmiotu niniejszej umowy, określonych w ust.1 powyżej w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron niniejszej umowy, w szczególności w przypadku zagrożenia niedochowania terminu wykonania niniejszej umowy z powodu przedłużających się formalności w odpowiednich urzędach i instytucjach związanych z uzyskaniem przez Wykonawcę właściwych zgód, uzgodnień, ustaleń, opinii, potwierdzeń itp., koniecznych do należytej realizacji niniejszej umowy. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający oceniając czy powody konieczności wydłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy są zasadne.
 5. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy wszelkie niezbędne pełnomocnictwa do działania w zakresie Przedmiotu umowy, oświadczenia, w tym jeśli będzie tego wymagał stan faktyczny oświadczenia o zgodzie na dysponowanie nieruchomością, a które okażą się niezbędne w toku procedur administracyjnych.
 6. Umowa zostaje zawarta na czas realizacji inwestycji, do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, którego uzyskanie jest planowane nie później niż do lipca 2028 r. Przez ostateczne pozwolenie na użytkowanie, o którym mowa w zdaniu pierwszy należy rozumieć ostateczne pozwolenie na użytkowanie całej Inwestycji.
 7. W przypadku jakichkolwiek zmian występujących w ramach umów o dofinansowanie wpływających na termin realizacji Inwestycji lub realizacji Inwestycji niniejsza umowa ulegnie z mocy prawa odpowiedniemu wydłużeniu.

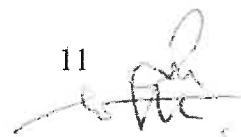
SPOSÓB I ZASADY ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY

§3

1. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, iż miejscem odbioru Dokumentacji Projektowej jest siedziba Zamawiającego w Poznaniu przy ul. Konfederackiej 4.
2. W dniu złożenia przez Wykonawcę Dokumentacji Projektowej lub jej części zostanie sporządzony protokół z przejęcia ww. dokumentacji.
3. Przekazywana dokumentacja projektowa lub jej część zostanie zaopatrzona w spis przekazywanych dokumentów oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz została skoordynowana branżowo i sporządzona na tym samym podkładzie architektonicznym.
4. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę Dokumentacji Projektowej lub jej części uprawniony jest do zgłoszenia do nich swoich uwag i zastrzeżeń w formie pisemnej. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku złożoności dokumentacji, w tym w szczególności w odniesieniu do dokumentacji opisanej w §2 ust. 1 pkt 4 i 5 Umowy Zamawiający jest uprawniony do przekazania uwag w terminie dłuższym, ale nie przekraczającym 21 dni liczonych od daty przekazania dokumentacji. O konieczności wydłużenia terminu Zamawiający poinformuje Wykonawcę, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, na co najmniej 3 dni przed upływem terminu, o którym mowa w zd. 1 niniejszego ustępu.
5. W razie zgłoszenia uwag lub zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie do 7 dni, licząc od daty ich otrzymania, przedstawić Zamawiającemu poprawioną dokumentację projektową lub jej część. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności wynikających z charakteru wprowadzanych zmian bądź ich zakresu Wykonawca jest uprawniony do przekazania poprawionej dokumentacji lub jej części w terminie dłuższym, ale nie przekraczającym 14 dni liczonych od daty zgłoszenia uwag lub zastrzeżeń. O konieczności wydłużenia terminu Wykonawca poinformuje Zamawiającego, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, na co najmniej 2 dni przed upływem terminu, o którym mowa w zd. 1 niniejszego ustępu.
6. Każdorazowo po otrzymaniu zmodyfikowanej Dokumentacji Projektowej lub jej części Zamawiający zastrzega sobie prawo do jej ponownego sprawdzenia. Postanowienia powyższych ust. 4 i 5 będą miały odpowiednie zastosowanie.
7. Po dostarczeniu przez Wykonawcę Dokumentacji Projektowej lub jej części uwzględniającej wniesione przez Zamawiającego uwagi lub zastrzeżenia oraz w sytuacji gdy Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, nie zgłosi uwag lub zastrzeżeń do ww. dokumentacji, strony podpiszą w ciągu 7 dni odpowiednio, częściowy protokół zdawczo-odbiorczy bez uwag albo końcowy protokół zdawczo-odbiorczy bez uwag, z zastrzeżeniem ust.8. W razie nie podpisania przez jedną ze Stron przedmiotowego protokołu w terminie,



Zaneta Gósciej
reg. prawny
01-4853



druga Strona będzie upoważniona do podpisania jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego.

8. W przypadku gdy dokumentacja projektowa przekazywana będzie w częściach, po podpisaniu ostatniego częściowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag, strony podpiszą końcowy protokół zdawczo-odbiorczy Dokumentacji Projektowej bez uwag w terminie do 7 dni. W razie nie podpisania przez jedną ze Stron przedmiotowego protokołu w terminie, druga Strona będzie upoważniona do podpisania jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego.
9. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego uwag lub zastrzeżeń, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie skutkuje dla Zamawiającego utratą jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń odszkodowawczych wobec Wykonawcy.

ZASADY WYNAGRADZANIA I PŁATNOŚCI

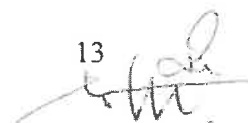
§ 4

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy oraz za przeniesienie majątkowych praw autorskich i pełnienie nadzoru autorskiego, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 3.926.000,00 złotych netto (słownie: trzy miliony dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy 00/100 złotych) plus obowiązujący podatek VAT, z tego:
 - 1) 95% wynagrodzenia określonego w ustępie 1 – za wykonanie Dokumentacji Projektowej i przeniesienie majątkowych praw autorskich
 - 2) 5% wynagrodzenia określonego w ustępie 1 – za pełnienie nadzoru Autorskiego
2. Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym zawierającym wszystkie koszty niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, z zastrzeżeniem postanowień ust.4 niniejszego paragrafu płatne będzie w częściach w sposób następujący:
 - 1) Faza 1- 7 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu – płatne będzie po odbiorze przez Zamawiającego Koncepcji Architektonicznej Inwestycji,
 - 2) Faza 2 - 5 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu – płatne będzie po pozyskaniu i przekazaniu Zamawiającemu materiałów przygotowawczych;
 - 3) Faza 3 – 13 % płatne będzie po odbiorze przez Zamawiającego Koncepcji Wielobranżowej Inwestycji,
 - 4) Faza 4 - 15 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu – płatne będzie po złożeniu przez Wykonawcę kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze wszystkimi załącznikami zatwierdzonymi przez Zamawiającego,

- 5) Faza 5 - 10 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu - płatne będzie po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę i dostarczeniu Zamawiającemu projektu i Dzienników Budowy opatrzonych właściwymi pieczętkami i podpisami Urzędu Miasta Poznania Wydziału Architektury i Urbanistyki.
 - 6) Faza 6 - 45 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu - płatne będzie po dostarczeniu przez Wykonawcę projektu technicznego oraz wykonawczego, kosztorysów inwestorskich i pozostałej dokumentacji wymienionej w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy,
 - 7) Faza 7 - 5 % kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu, tj. za pełnienie nadzoru autorskiego.
4. Wynagrodzenie za prowadzenie nadzoru autorskiego płatne w formie co miesięcznego ryczałtu w okresie trwania budowy. Kwota wynagrodzenia miesięcznego netto będzie ustalona z uwzględnieniem ust. 3 pkt 7 powyżej przy założeniu, że realizacja robót budowlanych nastąpi w dwóch etapach trwających po 24 miesiące każdy. W przypadku wcześniejszego zakończenia prac w ramach danego etapu ostatnia faktura za ten etap będzie obejmowała pozostałą część wynagrodzenia przypisaną dla tego etapu. W przypadku równoległej realizacji obu etapów robót budowlanych zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu 1 będzie następowała odrębnie za każdy etap na podstawie odrębnie wystawionych dla danego etapu faktur.
 5. Jeżeli Zamawiający podejmie decyzję o rezygnacji z realizacji Inwestycji albo rezygnacji z pełnienia przez Wykonawcę nadzoru autorskiego, wynagrodzenie to Wykonawcy nie przysługuje i z tego tytułu Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń.
 6. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy, zostanie dokonana w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 21 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Faktura może być wystawiona po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przekazanej części Dokumentacji Projektowej.
 7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 8. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 1 powyżej będzie podlegała waloryzacji na zasadach określonych w postanowieniach niniejszej umowy. Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu bądź obniżeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy w części podlegającej płatności. Waloryzacji będą podlegały tylko i wyłącznie części płatności określone w § 4 ust. 3. pkt 4) - 7).
 9. Z wnioskiem o dokonanie waloryzacji może wystąpić każda ze Stron. Waloryzacja wynagrodzenia będzie dokonywana na następujących zasadach:
 - a. waloryzacja będzie dokonywana kwartalnie, i dotyczyć będzie jedynie wartości części umowy która nie została jeszcze zrealizowana - w przypadku zmiany kosztów



Zamawiającej
Rada Gmin
4853



realizacji Przedmiotu Umowy w związku ze wzrostem albo obniżeniem cen określonym we wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”) ogłaszanym w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa w art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 504 z późn. zm.);

b. całkowita wysokość waloryzacji nie może być większa niż 8% wartości wynagrodzenia, o którym mowa ust. 1 powyżej;

c. pierwsza waloryzacja nastąpi po 6 miesiącach od dnia podpisania Umowy i będzie uwzględniać ostatni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik, o którym mowa w lit. a powyżej. Wcześniejsza zmiana wynagrodzenia na podstawie niniejszego paragrafu jest niedopuszczalna;

d. zmiana wynagrodzenia nastąpi pod warunkiem, iż wartość wskaźnika, o którym mowa w lit. a powyżej w dniu ustalania waloryzacji będzie wskazywała na wzrost lub spadek cen towarów i usług konsumpcyjnych o co najmniej 3 punkty procentowe w stosunku do kwartału, w którym zawarto niniejszą umowę na opracowanie Dokumentacji;

e. w przypadku likwidacji Wskaźnika lub zmiany podmiotu, który urzędowo ustala lub ogłasza Wskaźnik, przepisy niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot,

f. każdorazowa waloryzacja będzie dokonywana przez Strony w drodze aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia opublikowania komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającego Wskaźnik GUS („Dzień Ustalenia Waloryzacji”);

10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ustępem 8 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi, a okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

11. W przypadku zmiany powierzchni, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 1 wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. powyżej zostanie zmieniona proporcjonalnie do zmiany powierzchni, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem, że koszt zaprojektowania 1 metra kwadratowego wynosi 151,00 zł netto.

KARY UMOWNE

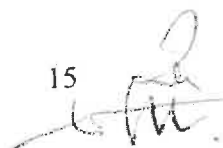
§5

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości Umowy brutto;
 - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w niniejszej umowie kompletnego i prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy - w wysokości 1000,00 złotych brutto (jeden tysiąc 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w oddaniu dokumentacji określonej w § 2 ustęp 1. Podpunkty 2) i 3) niniejszej umowy - w wysokości 500,00 złotych brutto (pięćset złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 2.000,00 złotych brutto (dwa tysiące 00/100), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 5) za zwłokę w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w §1 ust. 2 podpunkt 24) - w wysokości 300,00 złotych brutto (trzysta złotych 00/100) za każde naruszenie z osobna;
 - 6) za zwłokę w wykonaniu obowiązku związanego z pełnieniem nadzoru autorskiego - w wysokości 1.000,00 złotych brutto (jeden tysiąc 00/100) za każde naruszenie z osobna;
 - 7) za zwłokę w usuwaniu wad dokumentacji projektowej w trakcie w pełnienia nadzoru autorskiego - w wysokości 1.000,00 złotych brutto (jeden tysiąc 00/100) , za każdą stwierdzoną wadę;
 - 8) za zwłokę w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w §3 ust.5 - w wysokości 1000,00 złotych brutto (jeden tysiąc 00/100), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 9) za nieusprawiedliwioną nieobecność na naradach koordynacyjnych, o których mowa w § 1 ust. 2 punkt 26) oraz na radach budowy, o których mowa w §1 ust. 6 pkt 2 - w wysokości 500,00 złotych brutto (pięćset złotych 00/100), za każdy przypadek z osobna.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, chyba że wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania zrealizowanej części umowy, z zastrzeżeniem par.11 pkt. 8 Umowy.
5. Maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 20% wartości brutto wynagrodzenia całkowitego określonego w § 4 ust. 1.



Zaproszenie
rad gminny
4853

15


Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości szkody.

PRAWA AUTORSKIE

§ 6

1. Z chwilą odbioru przez Zamawiającego częściowym protokołem zdawczo-odbiorczym Dokumentacji Projektowej bez uwag lub końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym Dokumentacji Projektowej bez uwag a także wszelkiej innej dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy, określonej w § 1 (dalej zwanej „Utworami”), Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, w momencie zapłaty wynagrodzenia za daną część Dokumentacji Projektowej, przenosi na Zamawiającego, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, w tym także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy autorskie prawa majątkowe do Utworów na wszystkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509) z zastrzeżeniem ustępów poniższych. Z tą samą chwilą na Zamawiającego przechodzi prawo własności wszystkich egzemplarzy Utworów, wytworzonych przez Wykonawcę w celu realizacji niniejszej Umowy. Nadto, przyjmuje się, że autorskie prawa majątkowe przeniesione przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego na zasadach wynikających z Umowy, obejmują także uprawnienie do wybudowania przedmiotowej Inwestycji według Dokumentacji Projektowej lub którejkolwiek z jej części.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworów określonych w § 1 Umowy, przez co nabywa wyłączne uprawnienie do nieograniczonego w czasie i co do terytorium korzystania z Utworów, na wszystkich znanych stronom polach eksploatacji, w tym w szczególności do:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Utworów w całości lub w części wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy Utworów, w tym poprzez digitalizację utworu; wprowadzanie do pamięci komputera lub innego urządzenia służącego do przechowywania, odtwarzania, obróbki lub zapisu danych; czasowe lub trwałe jego zwielokrotnienie w pamięci komputera lub innego urządzenia służącego do przechowywania, odtwarzania, obróbki lub zapisu danych; utrwalenie na dowolnych nośnikach; wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono - wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania Utworów w sposób inny niż określony w pkt. 2) powyżej - publicznego wykonania, wystawienia, wyświetlenia, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie

- wybranych, zamieszczania Utworów w materiałach promocyjnych i marketingowych załączanych do produktów znajdujących się w ofercie handlowej Zamawiającego lub podmiotów z nim powiązanych;
- 4) fotografowania inwestycji wykonanej według Dokumentacji Projektowej, a następnie utrwalanie tych fotografii na dowolnym nośniku i dowolną techniką oraz ich rozpowszechnianie poprzez prezentację w Internecie, w prasie lub telewizji, w materiałach promocyjnych, informacyjnych i reklamowych dotyczących Zamawiającego lub upoważnionych przez niego podmiotów - w formie papierowej, zapisu elektronicznego albo zapisu magnetycznego, bez względu na rodzaj nośnika, na którym fotografia dzieła zostanie utrwalona, także przez osoby działające na zlecenie lub za zgodą Zamawiającego;
 - 5) wykorzystania Dokumentacji Projektowej jako opisu przedmiotu zamówienia w zakresie przeprowadzanych przez Zamawiającego postępowań o udzielenie zamówień publicznych na wykonanie robót budowlanych z wykorzystaniem Dokumentacji Projektowej lub jej poszczególnych elementów;
 - 6) wykorzystywania Dokumentacji Projektowej w innych postępowaniach związanych z realizacją inwestycji - zabudowy zespołem budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych wraz z garażami nadziemnymi i niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu, w tym poprzez włączenie Dokumentacji Projektowej lub jej części do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępniania jej wszystkim zainteresowanym i związanym z realizacją Inwestycji,
 - 7) wykorzystywania pojedynczych rozwiązań (detali) zawartych w Dokumentacji Projektowej do realizacji innych inwestycji przez Zamawiającego,
 - 8) wykorzystywania Dokumentacji Projektowej do realizacji prac remontowych, eksploatacyjnych w stosunku do Inwestycji zrealizowanych na podstawie Dokumentacji Projektowej,
 - 9) dokonywania zmian w Dokumentacji Projektowej pod warunkiem, że zmiany te będą dokonywane na zlecenie Zamawiającego przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje (gdy taki obowiązek wynika z przepisów prawa).
3. Przejście autorskich praw majątkowych, o których mowa w ustępach poprzednich, następuje na rzecz Zamawiającego za wynagrodzeniem wskazanym w treści § 4 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy.
4. Z chwilą przejścia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Utworów, Wykonawca zobowiązuje się nie naruszać w żaden sposób autorskich praw majątkowych do Utworów przysługujących Zamawiającemu, w szczególności poprzez wytwarzanie na rzecz osób trzecich kolejnych egzemplarzy Utworów o parametrach określonych w niniejszej Umowie, wprowadzanie ich do obrotu, użyczanie bądź wynajmowanie. W razie niewykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym jest mowa w zdaniu poprzedzającym, Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym jest mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie wykonywał osobistych praw autorskich do Utworów będących Przedmiotem niniejszej Umowy wobec Zamawiającego w zakresie, w którym wykonanie takich praw uniemożliwiłoby lub utrudniło korzystanie z Utworów. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że nie będzie korzystał z osobistych praw autorskich do Utworów, w szczególności takich jak: prawo do nadzoru nad sposobem korzystania z utworów i prawo wprowadzania zmian, jak również gwarantuje, iż żaden z podmiotów uprawnionych do korzystania z takich praw (w szczególności członkowie personelu Wykonawcy) nie będzie korzystał z takich praw. Wykonawca wyraża zgodę by Zamawiający był uprawniony do decydowania o (i) sposobie wykorzystania Przedmiotu Umowy, (ii) naruszalności treści i formy Przedmiotu Umowy oraz sposobie jego wykorzystania, (iii) nadzorze nad sposobem wykorzystania Przedmiotu Umowy.
6. Z chwilą przejścia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Utworów, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania zależnych praw autorskich do Utworów powstałych na bazie utworu pierwotnego, modyfikacji Utworów w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509).
7. Wykonawca niniejszym oświadcza Zamawiającemu, że:
 - 1) w chwili przenoszenia praw autorskich, o których mowa powyżej, przysługiwać mu będą w całości i na wyłączność autorskie prawa majątkowe wraz z autorskimi prawami zależnymi do tych Utworów,
 - 2) nie istniały i nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych, wraz z autorskimi prawami zależnymi,
 - 3) majątkowe prawa autorskie do Utworów będą wolne od jakichkolwiek obciążeń lub praw osób trzecich oraz zarówno przeniesienie jak i korzystanie z majątkowych praw autorskich do Utworów nie naruszy żadnych praw osób trzecich i może nimi swobodnie rozporządzać.
8. Jeżeli osoby trzecie wystąpią wobec Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi naruszenia praw autorskich, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o tym fakcie. Zamawiający zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich kosztów poniesionych przez Wykonawcę w związku z takimi roszczeniami, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Wykonawca może na własny koszt prowadzić niezbędne i korzystne działania, w celu obrony Zamawiającego przed powyższymi roszczeniami, jak również może, według swego uznania, wziąć czynny udział we wszelkich czynnościach związanych z ewentualnym przeciwdziałaniem kwestionowaniu praw autorskich Zamawiającego, w szczególności w korespondencji, rozmowach, sporach przed sądem lub innymi ustawowymi organami. Zamawiający zobowiązuje się umożliwić Wykonawcy udział w czynnościach opisanych powyżej w granicach obowiązujących przepisów prawa.
9. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania wszelkich kosztów działań prawnych i innych niezbędnych czynności, spowodowanych uzasadnionymi

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

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

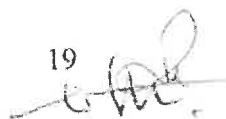
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 7

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy lecz przed jej podpisaniem. Wykonawca złoży zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust.1 niniejszej umowy. Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik 7 do Umowy.
2. Strony zgodnie przyjmują, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zostanie utworzone poprzez potrącenia z należności za wykonany Przedmiot umowy, z tym zastrzeżeniem, że najpóźniej w dniu zawarcia umowy Wykonawca wniesie 30% kwoty zabezpieczenia na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
3. Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do terminu określonego w §2 ust.1 pkt 4. Potrącenia będą dokonywane z płatności za fazy wskazane w §2 ust. 1 pkt 2-4 w wysokości po 1/3 kwoty należytego zabezpieczenia umowy pozostałej do potrącenia.
4. Zamawiający wpłaca kwoty potrącanie na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.
5. Zamawiający wskazuje następujący rachunek bankowy do dokonania wpłaty kwoty, o której mowa w ust. 2 powyżej.: 37 1090 1359 0000 0001 5231 8802.
6. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
7. Wykonawca może dokonać zmiany sposób zabezpieczenia należytego wykonania umowy w toku jej trwania, na jeden z wymienionych sposobów:
 - a) zabezpieczenie w pieniądzu;
 - b) poręczenia bankowe lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancja bankowa;
 - d) gwarancja ubezpieczeniowa poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.



Zaneta Gościel,
rodzaj prawny
EZ-4853

19


8. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. W przypadku zmiany formy zabezpieczenia w toku trwania umowy Wykonawca obowiązany jest do niezwłocznego, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty zmiany, powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego i do jednoczesnego przedłożenia dowodu dokumentującego zmianę sposobu zabezpieczenia.
10. Z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy:
 - 1) 70 % (siedemdziesiąt procent) wskazanej w ust. 1 wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia przekazania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
 - 2) 30 % (trzydzieści procent) wskazanej w ust. 1 wartości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po wygaśnięciu uprawnień z tytułu rękojmi za wady, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu nienależytego wykonania Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 poniżej.
11. Jeżeli Zamawiający w ciągu 5 lat od momentu podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag Dokumentacji Projektowej, nie rozpocznie realizacji Inwestycji, wówczas część zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 10 pkt 2) powyżej, zostanie zwrócona Wykonawcy z upływem 5-ego roku od dnia podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag Dokumentacji Projektowej.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 8

1. Na wykonaną Dokumentację Projektową Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości.
2. Gwarancja jest udzielona na okres 5 lat. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania przez strony niniejszej umowy końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. W zakresie w jakim wady ujawnią się w trakcie prowadzenia Inwestycji realizowanej na podstawie Dokumentacji Projektowej termin gwarancji (5-letni) biegnie od dnia przekazania Zamawiającemu poprawionej Dokumentacji Projektowej.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
5. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, o której mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.

6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w Dokumentacji Projektowej przed przystąpieniem przez Zamawiającego do realizacji Inwestycji, Wykonawca usunie wadę lub usterkę poprzez dokonanie odpowiednich zmian w Dokumentacji Projektowej w terminie 10 roboczych dni od dnia zgłoszenia wady lub usterki. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zostanie obciążony karą umowną w wysokości przewidzianej w § 5 ust. 2 pkt 4).
8. W przypadku ujawnienia wad i usterek w Dokumentacji Projektowej w okresie od przystąpienia Zamawiającego do realizacji inwestycji do dnia zakończenia realizacji inwestycji, Wykonawca usunie wadę lub usterkę poprzez dokonanie odpowiednich zmian w Dokumentacji Projektowej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady lub usterki. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zostanie obciążony karą umowną w wysokości przewidzianej w § 5 ust. 2 pkt 4) oraz zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty, które ten poniósł w związku z wadami lub usterkami Dokumentacji Projektowej.
9. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w Dokumentacji Projektowej po zakończeniu przez Zamawiającego realizacji inwestycji, Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty, które ten poniósł w związku z wadami lub usterkami Dokumentacji Projektowej.
10. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian do Dokumentacji Projektowej po dokonaniu jej odbioru końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym bez uwag, Zamawiający traci gwarancję na te fragmenty Dokumentacji Projektowej, do których wprowadził zmiany i to z dniem ich dokonania.
11. Strony jednocześnie ustalają, że w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie Wykonawca zobowiązuje się do jednokrotnego wprowadzenia zmian do przyjętej przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej – w szczególności w celu jej dostosowania do bieżących oczekiwań Zamawiającego, co nie wpływa i pozostaje bez związku z uprawnieniami Zamawiającego wynikającymi z udzielonej mu ręką i gwarancji. Zakres zmian zostanie określony w Zestawieniu stanowiącym Załącznik nr 8 do niniejszej umowy.
12. Wzór gwarancji oraz jej szczegółowe warunki stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszej umowy.

PODWYKONAWSTWO

§ 9

1. W przypadku powierzenia wykonania części prac projektowych innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji opracowań projektowych wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie dokumentacji projektowej stanowiącej

Zane o Goscia
ralca
4853

przedmiot zamówienia niniejszej Umowy oraz za dokonanie rozliczenia z tymi podmiotami oraz odpowiada za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, tak jak za działania własne.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniechania samego Wykonawcy.
4. Niewykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
5. W razie powierzenia wykonania części prac projektowych innym podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawowania przez te podmioty nadzoru autorskiego, w zakresie wynikającym z wykonanej dokumentacji.
6. Wykonawca, w przypadku zatrudnienia Podwykonawców zobowiązany jest każdorazowo do pisemnego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego oraz do wskazania danych Podwykonawcy umożliwiających jego weryfikację.
7. Wykonawca jest zobowiązany na każdorazowe żądanie Zamawiającego do przedstawienia kopii umowy z podwykonawcą potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
8. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę w Załączniku nr 1 do Specyfikacji, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu pisemnych oświadczeń podwykonawców, że na dzień wystawienia faktury Wykonawca nie zalega z płatnościami wobec podwykonawców.
9. Wykonawca musi zapewnić przejście majątkowych praw autorskich i praw zależnych na Zamawiającego do wykonanej przez podwykonawców dokumentacji projektowej na co najmniej takich samych warunkach i zakresie, jak określone w niniejszej umowie.

KLAUZULE SPOŁECZNE

§ 10

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy:
 - 1) osób wykonujących czynności w branży architektonicznej.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji aktualności spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności

w całym okresie realizacji niniejszej umowy w dowolnie wybranym czasie i miejscu.

3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, na jego pisemne żądanie, dokumenty określone w ust. 4 poniżej, które potwierdzą zawarcie umowy o pracę z osobami wskazanymi w ust.1 powyżej. Termin przedłożenia dokumentów zostanie określony każdorazowo w wezwaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia
5. W trakcie realizacji niniejszej umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności w trakcie realizacji niniejszej umowy:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji niniejszej umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, stanowisko lub zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne

Zamawiający
radca pr.
PZ-485

- i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).
 6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy) za każdy stwierdzony przypadek z osobna.
 7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 powyżej czynności z rygiorem określonym w ust. 6 powyżej.
 8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§11

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w obowiązujących na dzień odstąpienia przepisach prawa.
2. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy - z wyznaczeniem dodatkowego terminu 14 dni - w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od daty zawarcia Umowy,
 - 2) Wykonawca przerwie wykonywanie przedmiotu Umowy, a łączny czas przerwy przekracza 21 kolejnych, następujących po sobie dni (słownie: dwadzieścia jeden),
 - 3) zostanie zgłoszony wobec Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie restrukturyzacji,
 - 4) zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,

- 5) innego rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień Umowy.
3. Zamawiający w terminie 60 dni od zawarcia Umowy może odstąpić od niej w razie rezygnacji z realizacji Zamówienia lub w razie utraty źródeł współfinansowania.
 4. Wykonawca może odstąpić od Umowy w razie, gdy Zamawiający opóźnia się z zapłatą za odebrane wykonane elementy przedmiotu Umowy o co najmniej 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni w stosunku do każdej z tych faktur.
 5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy a określonych w niniejszym paragrafie, nie później jednak niż do dnia podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego Dokumentacji Projektowej bez uwag.
 6. Strony postanawiają o stosowaniu następującej procedury oraz wprowadzają w ramach przedmiotowych procedur niżej określone obowiązki związane z odstąpieniem od Umowy:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy wszystkie elementy Przedmiotu Umowy wykonane do czasu odstąpienia, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
 - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy,
 - 3) W terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień dokonanego odstąpienia od Umowy; w protokole tym Strony przedstawią również zestawienie swoich roszczeń,
 - 4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane do dnia odstąpienia od Umowy części Przedmiotu Umowy oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy,
 7. W razie braku współdziałania Wykonawcy przy sporządzaniu protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 powyżej lub odmowy udziału w jego sporządzeniu, Zamawiający uprawniony jest po uprzednim pisemnym wezwaniu, do jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji. Protokół taki uważany będzie za sporządzony przy udziale i za akceptacją Wykonawcy bez możliwości kwestionowania tego protokołu przez Wykonawcę.
 8. W przypadku, gdy od Umowy odstąpił Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonane elementy przedmiotu Umowy według stanu na dzień odstąpienia od Umowy w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 7 pkt 3 powyżej.
 9. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za te elementy przedmiotu Umowy, które zostały odebrane przed dniem odstąpienia na podstawie protokołów z odbiorów częściowych bez uwag, i to tylko w takim zakresie, w jakim Zamawiający te prace zatrzymuje. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulega odpowiedniemu pomniejszeniu o należne Zamawiającemu kary umowne i odszkodowania.

10. Wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy.

POLISA UBEZPIECZENIOWA WYKONAWCY

§12

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie określonym niniejszą umową na kwotę nie niższą niż wartość umowy wskazana w §4 ust.1, na dowód czego okazuje w oryginale polisę ubezpieczeniową numer 913600035606 wystawioną przez TUIR „Warta” S.A. wraz z dowodem jej opłacenia, której kopia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia stanowią **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 powyżej do dnia zakończenia pełnienia nadzoru autorskiego, przedstawiając kserokopie polis ubezpieczeniowych poświadczonych za zgodność z oryginałem na kolejne okresy oraz dowody opłacenia tych polis lub kolejnych składek w kolejnych okresach ubezpieczenia w terminie 14 (słownie: czternaście) dni przed upływem terminu każdego dotychczasowego okresu ubezpieczenia, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 poniżej.
3. Jeżeli Zamawiający w ciągu 5 lat od momentu podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag Dokumentacji Projektowej, nie rozpocznie realizacji Inwestycji, wówczas obowiązek, o którym mowa w ust. 2 powyżej, wygasa z upływem 5-ego roku od dnia podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag Dokumentacji Projektowej.
4. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczenie, o których mowa w ust. 1 powyżej, spełnia następujące wymagania:
 - 1) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wraz z odpowiednimi klauzulami zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców,
 - 2) suma ubezpieczenia nie mniejsza niż wartość Umowy brutto.
 - 3) okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Inwestycji.
5. Umowa ubezpieczenia powinna zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
6. Jeżeli wraz z dowodem opłacania składek Wykonawca nie dostarczy umowy ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, po wyznaczeniu dodatkowego terminu 14 dni, Zamawiający będzie mógł wykupić na koszt i ryzyko Wykonawcy ubezpieczenie, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki

- ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek w szczególności uprawniony będzie do potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

WARUNKI ZMIANY UMOWY

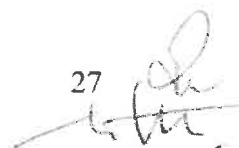
§13

1. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian do Umowy może następować wyłącznie w granicach określonych w Ustawie Prawo Zamówień Publicznych i na zasadach określonych poniżej.
2. Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Poza przypadkami przewidzianymi Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem wskazanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiana terminu wykonania Umowy:
 - a) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - wstrzymanie realizacji Umowy przez Zamawiającego, nie dłużej jednak niż na 30 dni,
 - b) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień, stanowisk itp. bez winy Wykonawcy,
 - konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy.

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



Załącznik nr 1
Załącznik nr 1
072-4855



opisanych w Umowie. Zmiana terminu końcowego realizacji Umowy nie będzie skutkować zmianą wynagrodzenia Wykonawcy.

2) Pozostałe zmiany:

- a) zmiany terminu realizacji Umowy w przypadku zaistnienia zdarzeń będących następstwem siły wyższej, które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie Umowy w terminie – za siłę wyższą Strony uznają przyczynę sprawczą zdarzenia o charakterze przypadkowym lub naturalnym, nie do uniknięcia i na którą Strony nie mają wpływu ,
 - b) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części prac; w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami, według Umowy,
 - c) konieczność pozyskania dokumentów, których Strony, pomimo zachowania należytej staranności nie mogły przewidzieć w chwili zawierania Umowy;
 - d) konieczność przedłużenia terminu końcowego realizacji Zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy,
 - e) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane zmianą stawki VAT,
 - f) zmiana wynagrodzenia zgodnie z §4 ust. 11.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt. 2 lit. e), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmieniona stawka podatku od towarów i usług.
 5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2 lit. e), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 6. W celu zawarcia aneksu w przedmiocie zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. d), każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy zawierającym uzasadnienie.
 7. W terminie 10 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 10, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
 8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę z poszanowaniem procedur przyjętych w Umowie. Wszystkie powyższe postanowienia nie stanowią jednocześnie

zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego. Każda taka zmiana wprowadzona będzie w trybach i procedurach opisanych w Umowie.

9. W przypadku opisanym w ust. 3 pkt 2 lit. b) Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia stosownego porozumienia regulującego zasady rezygnacji Zamawiającego z realizacji części Zamówienia. Porozumienie to przyjmie formę aneksu do umowy w sprawie zamówienia publicznego, który winien zostać zawarty w terminie 30 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego stosownego oświadczenia w tym zakresie.
10. W razie braku odpowiedniej w tych okolicznościach współpracy ze strony Wykonawcy uniemożliwiającej lub utrudniającej zawarcie aneksu, o którym mowa w ust. 9 powyżej zdanie drugie, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy co do tej części Zamówienia. Oświadczenie o odstąpieniu Zamawiający złoży w terminie 14 dni od dnia, w którym upłynął termin na zawarcie aneksu, o którym mowa w ust. 9, nie później jednak niż do dnia podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego Dokumentacji Projektowej bez uwag.
11. Nie stanowi zmiany istotnej w rozumieniu art. 454 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w szczególności:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do wykonywania Umowy lub kontaktów między jej stronami,
12. Wszelkie zmiany wprowadzone będą wyłącznie w zakresie, jaki dopuszcza Regulamin, Umowa oraz Ustawa Prawo zamówień publicznych.
13. Zgodnie z Prawem, w szczególności zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych Zamawiający, poza innymi przypadkami określonymi w Umowie, dopuszcza zmiany dotyczące zakresu prac, wynagrodzenia lub terminu końcowego realizacji Zamówienia w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia zmian stanu prawnego,
 - 2) wystąpienia dekoniunktury, kryzysów finansowych w skali ponadpaństwowej,

W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca, mając na uwadze poszanowanie wzajemnych interesów, zasady równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodny zamiar wykonania przedmiotu Umowy w trybie i w sposób w niej przewidziany i zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, określą w niezbędnym zakresie wpływ powyższych okoliczności na dotychczasowe prawa i obowiązki oraz sporządzą odpowiedni aneks.
14. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe jego brzmienie bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian

Zana Gosćiej
radca prawny
07-4853

w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy.

15. Wszelkie zmiany wprowadzane do Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z Ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w szczególności art. 455 Ustawy prawo Zamówień Publicznych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory stron rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
5. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, pisma dostarczone pod adres wskazany w komparycji Umowy uważa się za doręczone.
6. Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.).
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

1. Załączniki do niniejszej umowy
 - 1.1. Załącznik nr 1 KRS Zamawiającego
 - 1.2. Załącznik nr 2 KRS Wykonawcy
 - 1.3. Załącznik nr 3 Regulamin Konkursu Urbanistyczno-Architektonicznego
 - 1.4. Załącznik nr 4 Polisa Ubezpieczeniowa Wykonawcy
 - 1.5. Załącznik nr 5 Gwarancja
 - 1.6. Załącznik nr 6 Koncepcja konkursowa oraz uwagi Sądu konkursowego
 - 1.7. Załącznik nr 7 Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
 - 1.8. Załącznik nr 8 Zakres zmian do przyjętej dokumentacji projektowej

22ARCHITECI
22ARCHITECI SP. Z O.O.
UL. JAKUBOWSKA 148/1
02-802 WARSZAWA
TEL/FAX 445 229701152
KRS: 0000378819
REGON: 142500669
NIP: 519 962 77 06
BUDOWNICTWO ARCHITEKTURA
WWW.22ARCHITECI.PL