

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W TWARDOGÓRZE**

(WZÓR)

UMOWA Nr //

Umowa zostaje zawarta w dniu r., w Twardogórze pomiędzy:
Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej ul. 1-go Maja 2, 56-416 Twardogóra,
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

P.O. Dyrektora Zakładu - Piotr Lizak

Główna Księgowa - Anna Legierska

a firmą:

.....
.....

NIP, Regon, zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną
przez.....
.....

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o powierzchni użytkowej ok. 240 m²) wybudowanego w 70-tych latach, z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (OZE), wraz z zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego w miejscowości Moszyce 31, 56-416 Twardogóra, na działce nr 157 (identyfikator: 021408_5.0014.157).
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z częścią kosztową (kosztorysy branżowe), zwanej dalej „Dokumentacją”, mającej na celu uzyskanie najlepszych parametrów technicznych i ekonomicznych planowanej inwestycji oraz do wykonywania na rzecz Zamawiającego zadań związanych z pełnieniem funkcji pełno-branżowego nadzoru autorskiego w toku realizacji Inwestycji - do momentu zakończenia robót, ich końcowego odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji
3. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do opracowania projektu,
 - 2) opracowanie koncepcji rozwiązań projektowych i przedłożenie jej Zamawiającemu do zatwierdzenia,
 - 3) opracowanie projektu budowlanego zgodnego z przepisami Prawa budowlanego (architektura, konstrukcja, instalacje),
 - 4) opracowanie projektu technicznego zawierającego rozwiązania techniczne, rysunki i obliczenia niezbędne do wykonania robót budowlanych w zakresie budowlanym oraz instalacji grzewczych i elektrycznych, OZE,
 - 5) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, warunków technicznych, opinii i zgód organów oraz gestorów sieci, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do przeprowadzenia procedury przetargowej na realizację robót budowlanych,

- 6) zakup niezbędnych podkładów mapowych,
 - 7) złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie tego pozwolenia,
 - 8) sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
 - 9) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
 - 10) sporządzenie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót dla każdej branży.
4. Dokumentacja obejmować będzie wszystkie niezbędne branże: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne (wod-kan, c.o., wentylacja, gaz), instalacje elektryczne i teletechniczne, instalacje OZE oraz zagospodarowanie terenu.
 5. Wykonawca odpowiada za koordynację międzybranżową oraz za zapewnienie spójności i kompletności opracowań.
 6. Dokumentacja zostanie przekazana Zamawiającemu w następującej formie:
 - 1) dokumentacja projektowa – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - 2) kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót i STWiORB – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - 3) wersja elektroniczna przekazana będzie w formatach PDF oraz plików edytowalnych (m.in. *.docx, *.xlsx, *.dwg, *.ath) na nośniku cyfrowym.
 7. Podstawę opracowania dokumentacji stanowić będą w szczególności:
 - 1) aktualna mapa do celów projektowych,
 - 2) warunki techniczne wydane przez gestorów sieci,
 - 3) obowiązujące przepisy prawa budowlanego, normy i wytyczne branżowe.
 8. Dokumentacja projektowa oraz wszystkie dokumenty formalno-prawne muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, aktualne na dzień ich złożenia i umożliwiać kompletne wykonanie robót budowlanych.
 9. Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:
 - 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2025.418 z późn. zm.),
 - 2) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 z późn. zm.),
 - 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022.1679 z późn. zm.),
 - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późn. zm.),
 - 5) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003.169.1650 z późn. zm.),
 - 6) przepisami ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej, ochrony zabytków (jeżeli dotyczy),
 - 7) aktualnymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

10. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z najlepszymi standardami zawodowymi i zasadami etyki,
 - 2) stosowania wyłącznie wyrobów dopuszczonych do obrotu,
 - 3) zapewnienia, że dokumentacja będzie sporządzona przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i kwalifikacje, potwierdzone właściwymi dokumentami,
 - 4) samodzielnego i na własne ryzyko weryfikowania obowiązującego stanu prawnego przez cały okres obowiązywania umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zespołem projektowym złożonym z osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane do projektowania oraz członkostwo w odpowiednich izbach samorządu zawodowego.
12. W ramach wynagrodzenia określonego w umowie Wykonawca zobowiązuje się, aż do momentu protokolarnego odbioru końcowego Dokumentacji, do niezwłocznego wprowadzania do niej wszelkich zmian wynikających z przebiegu postępowań administracyjnych, w tym wezwań organów, instytucji lub osób.
13. W przypadku korzystania z podwykonawców Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za własne, w szczególności za brak zachowania należytej staranności.
14. W całym okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) udzielania wyjaśnień dotyczących sporządzanych projektów i przyjmowanych rozwiązań,
 - 2) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania lub koszty umowy oraz przyszłe koszty realizacji inwestycji,
 - 3) proponowania i stosowania najkorzystniejszych rozwiązań techniczno-ekonomicznych,
 - 4) składania co 30 dni pisemnych informacji o stanie zaawansowania prac. Raport może być w formie mailowej.

§ 2 NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego zadań związanych z pełnieniem funkcji pełno-branżowego nadzoru autorskiego w toku realizacji Inwestycji - do momentu zakończenia robót, ich końcowego odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji - w następującym zakresie:
 - 1) współpracy przy przeprowadzeniu procedury o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawców Inwestycji w zakresie robót, usług i dostaw poprzez konsultacje opisu przedmiotu zamówienia i Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz poprzez sformułowanie odpowiedzi na pytania oferentów w zakresie merytorycznej zawartości Dokumentacji i rozwiązań projektowych,
 - 2) czuwania w toku realizacji Inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją i obowiązującymi przepisami, w tym m.in. weryfikacja kart zatwierdzenia materiałów, weryfikacja rysunków warsztatowych przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych,
 - 3) uzupełniania szczegółów rozwiązań projektowych w zależności od potrzeb, w szczególności, jeśli w Dokumentacji były one przedstawione nieczytelnie, niekompletnie lub nie były ujęte oraz wyjaśniania

- wykonawcom robót budowlanych, usług i dostaw wątpliwości powstałych w toku realizacji robót,
- 4) uzgadniania z Zamawiającym oraz z wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i technologii przewidzianych w Dokumentacji,
 - 5) dokonywania oceny wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych i uzupełniających oraz zaniechania robót;
 - 6) udziału w odbiorze końcowym wykonanych robót oraz odbiorach związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Inwestycji – jeśli zajdzie taka potrzeba;
 - 7) wizyt na terenie Inwestycji oraz udziału w komisjach i naradach technicznych;
 - 8) informowania Zamawiającego i innych uczestników procesu budowlanego o dostrzeżonych błędach w realizacji robót budowlanych w zakresie odstępstw od Dokumentacji Projektowej.
2. Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest wykonywać czynności objęte nadzorem autorskim niezwłocznie, w tym niezwłocznie stawić się na miejscu realizacji Inwestycji, nie później niż następnego dnia roboczego po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego.
 3. Niezależnie od obowiązków Wykonawcy wynikających z postanowień ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest ponadto stawić się na terenie Inwestycji na każde wezwanie Zamawiającego w zakresie wykraczającym poza wizyty wynikające z postanowień ust. 1.

§ 3 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć następujące materiały niezbędne do wykonania Dokumentacji:
 - 1) oświadczenie, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024 poz. 725 z późn. zm.) - najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia przekazania do akceptacji Zamawiającego Projektu budowlanego, o ile prawo do dysponowania nieruchomością nie będzie uzależnione od przygotowanych przez Wykonawcę wystąpień, rysunków, uzgodnień lub opinii, wynikających z postanowień niniejszej Umowy i przepisów,
 - 2) pełnomocnictwo do występowania przed organami administracji i gestorami mediów w celu uzyskania stosownych informacji, opinii, uzgodnień, warunków technicznych lub decyzji,
2. Przekazanie pełnomocnictwa nastąpi w ciągu 7 dni od dnia złożenia wniosku do Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w czasie realizacji przedmiotu Umowy i niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zadawane przez Wykonawcę pytania związane z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wszelkich dokumentów, opracowań, projektów, decyzji i innych dokumentów/dokumentacji będących w

posiadaniu Zamawiającego, a mogących być przydatnymi do realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 4 TERMIN REALIZACJI

1. Opracowanie i przedstawienie koncepcji: do 3 miesięcy od podpisania umowy.
2. Przekazanie dokumentacji projektowej wraz z decyzją pozwolenia na budowę: do 3 miesięcy od akceptacji koncepcji.
3. Terminy określone w ust. 1 i 2 ulegają przedłużeniu o okres odpowiadający czasowi trwania procedur administracyjnych, odwołań, uzgodnień lub opinii wymaganych przez przepisy prawa, jeżeli ich realizacja nie zależy od Wykonawcy.
4. Strony mogą również przedłużyć terminy realizacji umowy w przypadku ujawnienia się okoliczności technicznych lub formalnoprawnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego na warunkach określonych w umowie - podczas przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawców robót, dostaw i usług realizujących Inwestycję oraz podczas wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na budowie Inwestycji, wykonanych w oparciu o Dokumentację.

§ 5 PRZEKAZYWANIE I ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. W dniu przekazania Dokumentacji, Wykonawca dostarczy protokół przekazania z wykazem opracowań oraz oświadczenie o wykonaniu ich zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami prawa.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie w terminie przedmiotu Umowy, wyłącznie w następujących przypadkach:
 - 1) uchybienia terminowi załatwiania spraw i wydania stosownych decyzji (w tym opinii, uzgodnień, stanowisk, pozwoleń itp.) przez organy administracji publicznej, gestorów sieci, zarządców, administratorów terenów, urzędzeń ponad terminy określone w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego w tym zakresie, w przypadku, gdy opóźnienie to nie wynika z winy wykonawcy.
 - 2) wniesienia od uzyskanych aktów administracyjnych dotyczących realizacji Dokumentacji odwołań, zażaleń, skarg itp.,
 - 3) opóźnienia Zamawiającego w dostarczeniu Wykonawcy stosownej dokumentacji lub zajęcia stanowiska w sprawach dotyczących realizacji Dokumentacji, w sytuacji, gdy zgodnie z postanowieniami Umowy lub zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, obowiązek dostarczenia tej dokumentacji lub zajęcia stanowiska spoczywa na Zamawiającym.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 termin wykonania może zostać przedłużony stosownie do brzmienia art. 455 ust.1 ustawy Prawo zamówień:
 - 1) w przypadku opóźnienia w zakresie rozpatrywania spraw przez organy administracji publicznej gestorów sieci, zarządców, administratorów

- terenów - o okres przekraczający czas rozpatrywania sprawy do wydania prawomocnego rozstrzygnięcia,
- 2) w przypadku zaskarżenia aktów administracyjnych - od momentu złożenia odwołania, zażalenia, skargi itp. do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia przez organy wyższego stopnia,
 - 3) w przypadku opóźnienia Zamawiającego w dostarczeniu Wykonawcy stosownej dokumentacji lub zajęcia stanowiska w sprawach dotyczących realizacji Dokumentacji – o czas tego opóźnienia,
4. Zamawiający przed złożeniem wniosku o decyzję pozwolenia na budowę dokona akceptacji przekazanej Dokumentacji. Zamawiający ma prawo do zgłaszania uwag i zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty otrzymania Dokumentacji. Zgłoszenie powinno nastąpić w formie pisemnej. W przypadku braku uwag Zamawiającego w ciągu 7 dni, Wykonawca może wystąpić do Starostwa z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
 5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do złożonej Dokumentacji, Strony Umowy ustalą każdorazowo zakres niezbędnych uzupełnień, zmian i poprawek oraz terminy, w których Wykonawca zobowiązany będzie je wprowadzić. Wszystkie ustalenia dokonane przez Strony w tym zakresie na etapie akceptacji dokumentacji zostaną potwierdzone protokołem. Zamawiający dokona akceptacji uzupełnionej lub poprawionej Dokumentacji w formie protokołu w ciągu 7 dni od dnia jej dostarczenia.
 6. W przypadku trzykrotnego powtórzenia procedury zgłaszania zastrzeżeń i przeprowadzania procedury odbioru, o której mowa powyżej i niedostarczenia przez Wykonawcę Dokumentacji spełniającej wszystkie wymagania opisane w Umowie oraz w przepisach prawa, w szczególności zawierającej istotne wady, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy.
 7. Brak wniesionych przez Zamawiającego uwag do Dokumentacji lub jej części nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane dzieło oraz z obowiązku naprawienia szkody, jeżeli okaże się, że Dokumentacja była wadliwa.
 8. Dokonanie odbioru przedmiotu Umowy lub jego części przez Zamawiającego nie będzie interpretowane jako zwolnienie Wykonawcy od jakiejkolwiek odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania Umowy, w szczególności z tytułu wad Dokumentacji.
 9. Odbiór dokumentacji nastąpi po uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę.

§ 6 WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, w zakresie i na zasadach określonych w Umowie i wykonanie lub uzyskanie innych dokumentów określonych Umową oraz za przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji wraz z prawem do wykonywania zależnych praw autorskich, w zakresie i na zasadach określonych w § 8 niniejszej Umowy wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i stanowi kwotę brutto:
(słownie.....), w tym podatek VAT w wysokości %.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie po dokonaniu odbioru dokumentacji projektowej potwierdzonej protokołem.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w tym między innymi: wartość usług, wymagane uzgodnienia, koszty wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego, koszty opracowania dokumentów, które zostaną przekazane w czasie czynności odbioru przedmiotu Umowy, koszt dostarczenia przedmiotu Umowy do Zamawiającego oraz wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów wchodzących w skład przedmiotu Umowy, wynagrodzenie za przeniesienie prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do tych utworów, ubezpieczenia, należny podatek VAT.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, po dokonaniu protokolarnego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego (protokół bez zastrzeżeń) nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za termin zapłaty faktur będzie uważany każdorazowo dzień złożenia w banku przez Zamawiającego polecenia przelewu środków na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
5. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca - Gmina Twardogóra ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra NIP: 911-10-01-183.
Odbiorca - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. 1-go Maja 2, 56-416 Twardogóra

§ 7 PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa osobiste i majątkowe do wykonanej na podstawie niniejszej Umowy Dokumentacji (zwanej w niniejszej Umowie także „Utworami”), zarówno w całości, jak i do jej poszczególnych elementów, nie będą w żaden sposób ograniczone, oraz że będą one wolne od praw i roszczeń osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji oraz korzystanie przez Zamawiającego z Dokumentacji nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich, w tym autorskich praw majątkowych i osobistych osób trzecich.
3. Wartość wynagrodzenia określona w niniejszej Umowie obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy oraz wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego własności egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono, a także wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego Utworów i zapłaty przez Zamawiającego za wykonanie Przedmiotu Umowy wynagrodzenia, należnego Wykonawcy zgodnie z niniejszą Umową i obowiązującymi przepisami, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bez konieczności składania w tym zakresie odrębnych oświadczeń woli, autorskie prawa majątkowe do Utworów w zakresie rozporządzania i korzystania z Utworów na polach eksploatacji określonych w ust. 5 wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust 7. Z chwilą nabycia autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa, bez konieczności składania w tym zakresie przez Wykonawcę odrębnych oświadczeń woli, własność egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono.

5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów, tj. do całości Dokumentacji Projektowej, jak i jej poszczególnych elementów, obejmuje następujące pola eksploatacji:
- 1) wykorzystywanie w dowolnych celach związanych z realizacją Inwestycji, w tym realizacja Inwestycji w oparciu o Dokumentację, a następnie eksploatacja Inwestycji;
 - 2) wytwarzanie i zwielokrotnianie dowolną techniką nieograniczonej ilości egzemplarzy Utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, audiowizualną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową i komputerową, na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem, wprowadzanie do pamięci komputera, przesyłanie za pomocą sieci multimedialnej, w tym sieci Internet, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;
 - 4) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, w tym w sieci Internet, za pomocą video lub audio, poprzez łącze kablowe, stację bezprzewodową, przez satelitę, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 5) umieszczenie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;
 - 6) sporządzenie wersji obcojęzycznych;
 - 7) wyświetlanie, reprodukcja publiczna, marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci
 - 8) komunikacji, w kraju i za granicą;
 - 9) dokonywanie opracowań, zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałych w ramach realizacji Umowy z wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 10) wykorzystanie Utworów zmienionych zgodnie z pkt 8 do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji, wyburzenia oraz wszelkich innych zmian całości lub części Inwestycji oraz wszelkich innych konstrukcji, jakich dotyczyć będą Utwory lub zmienione Utwory;
 - 11) zlecanie wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom w tym udostępnienie Dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 12) eksploatacja wizerunku Inwestycji na polach wskazanych w pkt 1-10).
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie i zezwala na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów – w zakresie obejmującym dowolne opracowanie Utworów (zmian, przeróbek, adaptacji lub uzupełnień Dokumentacji) na każdym etapie

- projektowania oraz po jego zakończeniu oraz rozporządzanie i korzystanie z opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Strony ustalają, że w razie potrzeby dokonania opracowań Utworów Zamawiający w pierwszej kolejności zwróci się z ofertą dokonania takich opracowań do Wykonawcy określając zakres i termin opracowania, a w przypadku opracowania wiążącego się z koniecznością wprowadzenia zmian o zasadniczym charakterze, mających wpływ na wzrost wynagrodzenia umownego - podejmie z Wykonawcą negocjacje w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem przeróbek lub adaptacji wynikających z prawomocnych decyzji uprawnionego organu, które zostaną sporządzone przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
 8. W przypadku odmowy przez Wykonawcę wykonania opracowań Utworów lub nieuzgodnienia przez Strony warunków wykonania opracowań Utworów w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego lub w przypadku niewykonania przez Wykonawcę takich opracowań Utworów w określonym przez Zamawiającego terminie umożliwiającym realizację ww. obowiązków, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania opracowań Utworów podmiotowi trzeciemu.
 9. Zamawiający nie jest zobowiązany do rozpowszechniania ani korzystania z Utworów.
 10. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń z tytułu rozporządzania lub korzystania z Utworów, w szczególności z powodu naruszenia praw autorskich i pokrewnych, Wykonawca naprawi wyrządzoną z tego tytułu szkodę, przejmie i zaspokoi wynikające z tego tytułu roszczenia względem Zamawiającego, zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, kar umownych lub wszelkich innych wydatków powstałych w związku z rozporządzaniem lub korzystaniem z Utworów, a w razie zaspokojenia takich roszczeń przez Zamawiającego - zwróci Zamawiającemu poniesione wydatki i naprawi wyrządzoną szkodę.
 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy w części, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich - w odniesieniu do tych Utworów i ich elementów, które zostały przez Zamawiającego odebrane do momentu odstąpienia; w takim przypadku Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia jedynie za wykonane i odebrane świadczenia.

§ 8 RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne i prawne Dokumentacji na okres 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i instalacyjnych okres rękojmi wynosi 60 miesięcy.
2. W razie ujawnienia się wad w odebranej Dokumentacji w szczególności w trakcie realizacji robót lub dostaw na jej podstawie, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia na własny koszt w terminie do 14 dni roboczych, od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego, o ile Strony nie uzgodniły inaczej, chyba że rodzaj wady wymaga natychmiastowego działania ze strony Wykonawcy. W przypadku trzykrotnego powtórzenia procedury realizacji świadczeń z tytułu rękojmi i w przypadku nieusunięcia wad lub usunięcia ich w niewłaściwy sposób Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) oraz

naliczenia Wykonawcy kary umownej określonej w Umowie za niewykonanie świadczenia, o której mowa w § 9.

§ 9 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i wykonywania usług projektowych na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00zł.
2. Kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej zostanie przekazana Zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy.

§ 10 KARY UMOWNE I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym § 4 Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;
 - b. za zwłokę w usunięciu wad Dokumentacji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc
 - c. od dnia następnego po upływie uzgodnionego terminu usunięcia wad;
 - d. za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Strony ustalają, że łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekraczać kwoty stanowiącej 30 % umownego wynagrodzenia.
3. Zamawiający, poza innymi przypadkami wskazanymi w umowie, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - a. gdy wady przedmiotu Umowy mają charakter istotny i nie zostały usunięte w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i zgodnie z warunkami niniejszej Umowy;
 - b. gdy Wykonawca realizuje Umowę niezgodnie z jej postanowieniami lub nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków w niej określonych pomimo trzykrotnego, pisemnego upomnienia Zamawiającego;
 - c. gdy sumaryczna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę przekroczy 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1. Umowy.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn wskazanych w umowie w ciągu 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
5. Ponadto Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na warunkach i z przyczyn wskazanych w art. 456 pzp.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych przysługujących Zamawiającemu z kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11 KOMUNIKACJA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM I WYKONAWCĄ

1. Do kierowania pracami projektowymi Wykonawca wyznacza....., tel. kom., e-mail:, a pod nieobecność lub w zastępstwie tej osoby:, tel. kom., e-mail:
2. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych Wykonawcy Zamawiający wyznacza: tel., 71-....., e-mail: @zgm.twardogora.pl,
3. a pod nieobecność lub w zastępstwie tej osoby:, tel. 71-....., e-mail:@zgm.twardogora.pl,
4. Strony uzgadniają, że bieżąca komunikacja przedstawicieli Stron przy realizacji umowy odbywać się będzie za pomocą telefonu oraz e-mail, na numery oraz adresy wskazane wyżej przy ich nazwiskach, przy czym każda ze Stron może żądać od drugiej pisemnego potwierdzenia otrzymania komunikatu lub oświadczenia woli przesłanego drogą elektroniczną.
5. Strony postanawiają, że protokoły zdawczo - odbiorcze, protokoły z narad technicznych oraz inne dokumenty, z których wynikać będą okoliczności mające w szczególności wpływ na przedmiot i zakres realizacji prac będących przedmiotem umowy, termin wykonania prac, okoliczności mające wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiedzialność Stron Umowy powinny zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez osoby upoważnione do działania w imieniu Stron, a w przypadku protokołów z narad technicznych przez osoby w nich uczestniczące.
6. Przedstawiciele Stron wskazani w ust. 1 i ust. 2 są upoważnieni do podpisywania protokołów zdawczo - odbiorczych samodzielnie, przy czym protokoły te mogą być również podpisywane przez inne osoby upoważnione do reprezentacji Stron, zgodnie z przepisami prawa lub na podstawie odrębnych pełnomocnictw.
7. Przedstawiciele Stron nie są upoważnieni do składania oświadczeń woli wywołujących skutki finansowe lub zmieniających czas realizacji prac objętych Umową.

§ 12 ZMIANY UMOWY

1. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oprócz okoliczności przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa oraz w Umowie, wprowadzenie zmian do Umowy jest dopuszczalne tylko wówczas, gdy konieczność ich wprowadzenia będzie następstwem:
 - 1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa krajowego i międzynarodowego w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy;
 - 2) zmian stawki urzędowej podatku VAT, przy czym zmianie ulega kwota podatku VAT i kwota brutto wynagrodzenia;
 - 3) zmian treści o charakterze informacyjno-instrukcyjnym, niezbędnych dla sprawnego realizacji Umowy, w szczególności zmian dotyczących numeru rachunku bankowego Wykonawcy lub Zamawiającego, zmiany osób upoważnionych do kontaktów, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji zamówienia wraz z numerami telefonu, adresu poczty elektronicznej;

- 4) zaistnienia, zdarzeń o charakterze siły wyższej, niezależnych od Stron Umowy, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań, Strony zobowiązują się do ustalenia odpowiednio zmienionego terminu wykonania przedmiotu Umowy. Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą z zachowaniem powyższego będzie się uważać działania sił przyrody takie jak: huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak wojnę, zamieszki, skażenie radioaktywne, zgon lub ciężka choroba któregoś z projektantów;
- 5) zaistnienia zdarzenia powodującego, że realizacja danego zadania projektowego lub innych usług, składających się na przedmiot umowy nie jest konieczna dla wykonania Umowy. W takim wypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obniżone stosownie do zakresu zadania projektowego lub innych usług, których wykonanie nie będzie konieczne;

§ 13 POUFNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji i dokumentów przekazanych przez Zamawiającego, a także powstałych w związku z realizacją umowy, które nie są publicznie dostępne.
2. Obowiązek poufności obowiązuje również po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na ich ujawnienie.

§ 14 PRAWO WŁAŚCIWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy polskiego prawa, w szczególności ustawy - Kodeks cywilny, ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy Prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 15 ADRESY DLA DORĘCZEŃ

1. Strony oświadczają, że wskazują następujące adresy do doręczeń:
Wykonawca:
Zamawiający: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Twardogórze, ul. 1-go Maja 2, 56-416 Twardogóra
2. Strony zobowiązują się powiadamiać się w zmianach powyższych adresów do doręczeń z tym skutkiem, że w przypadku zaniedbania tego obowiązku list polecony lub poczta kurierska przesłane na ten adres uznawane będą za skutecznie doręczone.

§ 16 NASTĘPSTWO PRAWNE I CESJA

1. Umowa jest wiążąca dla Stron, jak również dla ich następców prawnych. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.

§ 17 ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony zobowiązują się polubownie rozwiązywać spory powstałe na tle realizacji postanowień Umowy. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu sądem

właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18 KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA REALIZACJI UMÓW CYWILNO – PRAWNYCH

1. Na podstawie art. 13 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 (RODO), przekazujemy Pani/Panu poniższe informacje związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych.

Administrator Danych	Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. 1-go Maja 2 56-416 Twardogóra
Dane kontaktowe	Z AD można się skontaktować: e-mail: poczt@zgm.twardogora.pl – tel. / fax.: +48 71 6066300
Inspektor Ochrony Danych	iod@zgm-twardogora.pl
Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania	Pani/Pana dane osobowe będą: a. przetwarzane w celu przygotowania i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit b RODO); b. dane osobowe zawarte w dokumentacji rachunkowej, księgowej i podatkowej administratora oraz w systemach i dokumentach bankowych - w celu realizacji obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w szczególności ustawy o rachunkowości oraz Ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i ustawy o podatku od towarów i usług (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) - przez 5 lat od końca danego roku rozliczeniowego.
Okres, przez który będą przetwarzane	Pani/Pana dane osobowe będą: a. przetwarzane w celu przygotowania i wykonania umowy przez okres niezbędny do dokonania czynności związanych z przygotowaniem umowy oraz w okresie jej trwania, b. przez okres wskazany przepisami „Ustawy - O podatku od towarów i usług” oraz przepisami „Ustawy - Ordynacja podatkowa”, c. przetwarzane w celu ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obronie przed roszczeniami przez okres wskazany w Ustawie - Kodeks cywilny.
Odbiorcy danych	Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być: a. podmioty, którym AD udostępnia dane osobowe na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, b. podmioty którym AD powierza dane osobowe na podstawie umów powierzenia danych osobowych.
Prawa osoby, której dane dotyczą	Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia (o ile przepisy prawa nie nakazują AD dalszego ich przetwarzania), ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych oraz prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Dodatkowe informacje	Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest warunkiem koniecznym zawarcia i realizacji umowy, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przepisami prawa jest brak możliwości zawarcia

	i wykonywania umowy. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu jak również nie będą przekazywane do Państwa trzeciego. Więcej informacji na temat przetwarzania przez Nas Państwa danych osobowych można znaleźć na stronie www.AdministratoraDanych.
--	--

§ 189 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy uznane będzie za nieważne z mocy prawa, prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji innego uprawnionego organu administracji publicznej, albo jeżeli wskutek zmiany przepisów obowiązującego prawa lub zmiany interpretacji przepisów przez organy stosujące prawo, istnieje wysokie prawdopodobieństwo uznania za nieważne niektórych postanowień Umowy, Strony z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa niezwłocznie podejmą negocjacje w celu zastąpienia postanowień nieważnych lub postanowień, które mogą być uznane za nieważne, innymi postanowieniami, które będą realizować możliwie zbliżony cel gospodarczy.
2. Strony postanawiają, że w przypadku uznania za nieważne niektórych postanowień Umowy, należy ją interpretować w sposób najbardziej zbliżony do treści tych przepisów oraz w sposób odpowiadający celom i intencjom stron tej Umowy.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca