

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę
Projekt umowy.

Umowa o wykonanie dokumentacji projektowej, nadzoru autorskiego oraz o świadczenie usług dodatkowych

Niniejsza umowa na wykonanie dokumentacji projektowej, nadzoru autorskiego oraz o świadczenie usług dodatkowych (dalej „Umowa”) została zawarta w dniu 2017 roku w Warszawie, pomiędzy:

PHN [●] sp. z o.o. [SKA] z siedzibą w Warszawie, kod pocztowy 00-124 , ul. Jana Pawła II 12 , wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy KRS pod numerem, o kapitale zakładowymzł, całkowicie opłaconym, NIP, REGON,

w imieniu której działają:

.....
.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą” lub „Projektantem” lub „Architektem”

Dalej łącznie określane jako „Strony” lub każda indywidualnie jako „Strona”.

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Stron, stanowi Załącznik nr 1 i 2 do niniejszej Umowy.

I. Definicje

Poniższe terminy i wyrażenia, ilekroć użyte w niniejszej Umowie, będą miały następujące znaczenie:

„Decyzja Środowiskowa”	oznacza decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 i następnych ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013.1235 z późn. zm.)
„Etap” lub „Etapy”	oznaczają poszczególne części Przedmiotu Umowy, które będą realizowane przez Architekta w kolejności określonej w Umowie;
„Etap 1”	oznacza opracowanie koncepcji wielobranżowej;
„Etap 2”	oznacza opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla każdego etapu oddzielnie;
„Etap 3”	oznacza opracowanie projektu wykonawczego dla każdego etapu oddzielnie;
„Etap Nadzoru Autorskiego”	oznacza okres, w którym Architekt będzie pełnił nadzór autorski nad każdym etapem Inwestycji;
„Faza”	oznacza prace Architekta w ramach konkretnego Etapu dotyczące wyodrębnionego zadania/ części Inwestycji. Strony przewidują realizację całej Inwestycji w 4 (czterech) Fazach.
„Inwestycja”	oznacza zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i miejscami parkingowymi: Inwestycja będzie projektowana i realizowana w sposób sukcesywny (w Fazach) w zależności od zlecenia Zamawiającego i jego planów inwestycyjnych. Wstępne plany zakładają realizację 4 (czterech) Faz w ramach których będzie realizowane po około 120 mieszkań;
„Kaucja”	oznacza kaucję przedkładaną przez Architekta na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zgodnie z § 12;
„Projekt”	oznacza kompletną dokumentację projektową dla Inwestycji, która ma powstać na Nieruchomości, której zakres został

	szczegółowo określony w § 2 Umowy oraz w Załączniku nr 3 do Umowy;
„Umowa”	oznacza niniejszą umowę wraz załącznikami;
„Wynagrodzenie”	oznacza całkowite Wynagrodzenie należne Architektowi z tytułu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy określone w § 4;
„Wytyczne Zamawiającego”	oznacza opis wymogów i wskazówek Zamawiającego, odnoszących się do sposobu realizowania przez Architekta Przedmiotu Umowy, które zostały zawarte w Załączniku nr 3 do Umowy oraz w Koncepcji;
„Zatwierdzony Projekt Budowlany”	oznacza projekt budowlany, zatwierdzony przez właściwy organ ostateczną decyzją administracyjną pozwolenia na budowę, w stosunku do której upłynął termin do jej zaskarżenia w trybie kontroli administracyjnej i sądowno-administracyjnej;
„Zlecenie”	oznacza pisemne oświadczenie wystosowane do Architekta przez Zamawiającego, w którym Zamawiający zleca Architektowi rozpoczęcie prac nad daną częścią Przedmiotu Umowy (w zakresie poszczególnych Etapów lub ich Faz) lub w zakresie Dodatkowych Prac zgodnie z postanowieniami Umowy.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy i zgodnie z jej warunkami Zamawiający zleca, zaś Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dla Zamawiającego za wynagrodzeniem określonym w § 4 Umowy **Przedmiotu Umowy** określonego w § 2 ust. 1.
2. Dokumentacja projektowa sporządzona zostanie na podstawie założeń wyjściowych do projektowania, określających podstawowe technologie realizacji projektowanej Inwestycji i założony standard wykończenia, określonych w **Załączniku nr 3** „Zakres prac projektowych”. Projektant zobowiązuje się do przyjęcia, w ramach otrzymanych od Zamawiającego założeń w toku procesu projektowego, zasad projektowania optymalnych z punktu widzenia realizacyjnego oraz kosztowego rozwiązań technologiczno-materiałowych.

3. Do koordynacji prac związanych z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza :
.....
4. W imieniu Projektanta nadzór autorski sprawować będą projektanci poszczególnych branż.
5. Koordynatorem opracowań projektowych – osobą upoważnioną do podejmowania wiążących decyzji oraz kierującą zespołem sprawującym nadzór autorski w imieniu Projektanta będzie:

II. Przedmiot Umowy

§ 2

1. Zamawiający zamawia, a Architekt przyjmuje do wykonania na rzecz Zamawiającego następujące czynności (stanowiących „Przedmiot Umowy”):
 - 1.1 wykonanie Projektu, to znaczy kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz ze wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami, zgodami, decyzjami, opiniami pozwalającymi na realizację projektu dla Inwestycji, obejmującej zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości o powierzchni 35 751 m² stanowiącej niezabudowane działki gruntu nr ew. 5/14, 5/15, 5/16 z obrębu AM-15 Zakrzów przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00276962/6 („Nieruchomość”), wraz z uzyskaniem wszelkich stosownych pozwoleń i uzgodnień, w tym uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnego/ych pozwoleń na budowę oraz innych niezbędnych czynności określonych w niniejszej Umowie, przy czym zakres obowiązków Architekta został szczegółowo określony w niniejszym paragrafie poniżej oraz w Załączniku nr 3 do Umowy, oraz
 - 1.2 sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji na podstawie Projektu.
2. Realizacja Przedmiotu Umowy będzie następować etapowo, według poniższego schematu („Etapy”) podzielone na Fazy zgodnie z ust. 3:
 - 2.1 Etap I - koncepcja wielobranżowa,
 - 2.2 Etap II – wykonanie projektu budowlanego wraz z przygotowaniem kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie

ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę (decyzji, co do której upłynął termin do jej zaskarżenia w trybie kontroli sądowo-administracyjnej),

- 2.3 **Etap III** - projekt wykonawczy - przygotowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej niezbędnej do prawidłowej realizacji Inwestycji, który stanowić będzie podstawę do przeprowadzenia przetargu na wykonawstwo robót budowlanych, w zależności od Zlecenia,
- 2.4 **Etap Nadzoru Autorskiego** - Nadzór Autorski będzie pełniony w czasie realizacji Inwestycji (rozumianej jako wykonywanie prac przygotowawczych i budowlanych) począwszy od Etapu 3 do momentu oddania Inwestycji do użytkowania (rozumianej jako uzyskanie ostatecznej decyzji administracyjnej pozwolenia na użytkowanie dla zrealizowanej Inwestycji) i finalnego odbioru prac budowlanych od wykonawcy/wykonawców.
3. Czynności Architekta wykonywane w ramach Etapów (za wyjątkiem Etapu I, który zostanie zrealizowany w całości dla całej Inwestycji), zostaną podzielone na 4 (cztery) Fazy – i będą wykonywane po uprzednim wyraźnym zleceniu realizacji tych Faz przez Inwestora na podstawie poszczególnych Zleceń.
4. Wykonawca w ramach zlecenia opisanego w ust. 1 powyżej i swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy zobowiązuje się wykonać wszelkie czynności niezbędne do wykonania projektu(ów) stanowiącego podstawę do realizacji Inwestycji oraz wykonać inne wymienione w treści Umowy czynności a w szczególności zobowiązuje się do:
- a. zapoznania się z wymaganiami Zamawiającego dotyczącymi Inwestycji, zapoznanie się z Nieruchomością, zapoznanie się z obowiązującym dla Nieruchomości MPZP, przeprowadzenie wymaganych konsultacji z ekspertami, władzami i innymi jednostkami, mającymi lub mogącymi mieć w przyszłości wpływ na realizację Inwestycji, uzyskanie opinii, zgód i opracowań niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy,
 - b. wykonania kompletnych wielobranżowych projektów koncepcyjnych, projektów budowlanych i projektów wykonawczych z detalami dla Inwestycji umożliwiających realizację Inwestycji w pełnym zakresie, umożliwiającym uzyskanie dla Inwestycji pozwolenia na budowę, realizacji Inwestycji oraz uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej pozwolenia na użytkowanie, a także wizualizacji zgodnie z wytycznymi zawartymi w **Załączniku nr 3** „Zakres prac projektowych”

- c. wykonania wszelkich analiz, ekspertyz oraz uzgodnień niezbędnych do prawidłowego przygotowania i wykonania Projektu dla Inwestycji (w tym m. in. dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, opracowań pożarowych, ekspertyz akustycznych, opracowań środowiskowych, komunikacyjnych itp.), w szczególności wykonanie raportu środowiskowego (jeżeli konieczne) i uzyskanie Decyzji Środowiskowej (jeżeli konieczne),
- d. przeprowadzenia wszelkich koniecznych czynności, związanych z uzyskaniem decyzji administracyjnej pozwolenia/pozwoleń na budowę (w tym zamiennych pozwoleń na budowę) dla Inwestycji, określeniem lokalizacji budynków/ budowli/urządzeń infrastruktury na terenie Nieruchomości, prowadzenie i koordynacja dialogu z właściwymi organami administracji publicznej, złożenie wniosku i uzyskanie na rzecz Zamawiającego ostatecznej/ych decyzji – pozwolenie/a na budowę dla Inwestycji, co do której upłynął termin do jej zaskarżenia w trybie kontroli administracyjnej i sądowno-administracyjnej, w ścisłej współpracy z Zamawiającym oraz uczestniczenie, w niezbędnym zakresie, w przekazaniu i odbiorze Inwestycji przez właściwe organy administracji, w tym w szczególności w procedurze uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej pozwolenia na użytkowanie Inwestycji oraz procedurze odbioru Inwestycji z wykonawcą (bezusterkowym odbiorze Inwestycji),
- e. pozyskania dla Inwestycji, własnym staraniem i kosztem (za wyjątkiem kosztów wynikających z opłat przyłączeniowych na rzecz gestorów mediów, które obciążają Zamawiającego) warunków technicznych przyłączenia i dostawy mediów,
- f. uzyskania mapy do celów projektowych ze skanem cyfrowym oraz informacji z ewidencji gruntu dla Nieruchomości i działek sąsiednich zgodnie z wytycznymi zawartymi w **Załączniku nr 3** „Zakres prac projektowych”,
- g. wykonania inwentaryzacji istniejącej zieleni wraz z wykonaniem projektu gospodarki zielenią,
- h. uzyskania ewentualnych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych wraz z dodatkowymi opracowaniami do tego celu niezbędnymi,
- i. uzyskania innych uzgodnień niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę (w tym uzgodnień z sąsiadami mające na celu zminimalizowanie ryzyka zaskarżenia decyzji o pozwoleniu na budowę),

- j. wykonania dokumentacji przetargowej i specyfikacji technicznych (zgodnie z wytycznymi Zamawiającego) dla wyboru wykonawcy prac budowlanych niezbędnych dla realizacji Inwestycji w tym: (i) przygotowanie planów, danych i parametrów, (ii) wykonanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich (iii) wykonanie wszelkiej dokumentacji, w formie i szczegółowości niezbędnej do przeprowadzenia przetargu na wykonawcę/wykonawców Inwestycji, (iv) wsparcie Zamawiającego w trakcie procedury przetargowej, w tym udzielanie wszelkich wyjaśnień i uszczegółowień, dotyczących Projektu w trakcie trwania przetargu, (v) udział w negocjacjach przetargowych w zakresie niezbędnym dla wyjaśnienia wątpliwości i nieścisłości w Projekcie, (vi) pomoc w przygotowaniu materiałów, pytań, odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących Projektu w trakcie trwania przetargu,
- k. wykonania zbiorczego zestawienia kosztów inwestycji (z rozbiciem na zakresy zgodnie z wytycznymi Zamawiającego),
- l. koordynacji prac projektowych wszystkich projektantów branżowych i wykonawców opracowań dodatkowych, świadczących swoje usługi, celem przygotowania i nadzoru podczas realizacji Inwestycji oraz sprawowanie nad nimi nadzoru i kontroli, w tym koordynacja wykonawców opracowań i działań konsultantów wychodzących poza zakres Umowy, a dotyczących realizacji Inwestycji; w celu zapewnienia powyższego Architekt będzie brał udział w spotkaniach koordynacyjnych nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie,
- m. przedstawienia, na życzenie Zamawiającego, propozycji dokonania oszczędności w kwestiach dotyczących rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i technicznych i/lub propozycji projektów zamiennych, oraz wprowadzenie odpowiednich zmian we wszystkich dokumentach i projektach, w tym w projektach branżowych,
- n. opiniowania i doradztwa na rzecz Zamawiającego przy ocenie rozwiązań zamiennych, proponowanych przez wykonawcę lub inne podmioty, w odniesieniu do Inwestycji lub każdej jej części, oraz opiniowanie i zatwierdzanie materiałów użytych/przeznaczonych do użycia na budowie i materiałów zamiennych, w tym opiniowanie projektów wykonawczych i warsztatowych, będących rozwinięciem opracowań Architekta, zachowując zasadę, że wszelkie rozwiązania zwiększające koszty realizacji Inwestycji w stosunku do nieprzekraczalnego budżetu inwestycji określonego w Wytycznych Zamawiającego wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego. po

- przedstawieniu pisemnego uzasadnienia przez Architekta. Architekt zobowiązuje się niniejszym do zaopiniowania każdego takiego rozwiązania zamiennego w stosunku do części Projektu stanowiącej Etap 3 wykonanej przez Architekta lub do przedstawienia własnej propozycji w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zapytania od Zamawiającego poprzez akceptację przedstawionego rozwiązania lub jego odrzucenie z podaniem powodów takiego odrzucenia. Jednocześnie, jeżeli kompletność i jakość materiałów przedstawionych do akceptacji nie pozwala na wydanie przez Architekta opinii, Architekt zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o tym fakcie w terminie 2 dni roboczych od otrzymania zapytania od Zamawiającego z informacją o koniecznych poprawkach lub uzupełnieniach, aby takie zaopiniowanie było możliwe,
- o. na wniosek Zamawiającego opiniowania wykonanych robót na etapie odbiorów,
 - p. udziału we wszystkich naradach koordynacyjnych członków Zespołu Architekta we wszystkich branżach, z częstotliwością dostosowaną do intensywności i zakresu prac na danym etapie, umożliwiającą niezwłoczne rozwiązywanie zagadnień tego wymagających, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
 - q. pełnienia wielobranżowego nadzoru autorskiego na placu budowy do momentu oddania Inwestycji do użytkowania i finalnego odbioru prac budowlanych od wykonawcy/wykonawców, przy udziale członków Zespołu Architekta we wszystkich branżach („Nadzór Autorski”), z częstotliwością dostosowaną do intensywności prac na danym Etapie, umożliwiającą niezwłoczne rozwiązywanie zagadnień tego wymagających z bieżącym, pisemnym raportowaniem do Zamawiającego wszystkich działań podejmowanych w trakcie takiego nadzoru. Czynności Nadzoru Autorskiego będą obejmowały także kontrolę prac budowlanych, dotyczących wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do części Projektu stanowiącej Etap 2, które wymagają zgłoszenia i akceptacji Zamawiającego. Czynności Nadzoru Autorskiego zostaną dodatkowo udokumentowane kartami nadzoru autorskiego oraz odpowiednimi wpisami do dziennika budowy,
 - r. doradztwa w przypadkach sporów z osobami trzecimi w zakresie projektowania Inwestycji,

- s. analizy i akceptacji przedłożonej przez wykonawcę dokumentacji powykonawczej, pod względem zgodności z Projektem oraz obowiązującymi przepisami prawnymi, w szczególności ustawą Prawo Budowlane,
 - t. przekazywania Zamawiającemu, w formie pisemnej, okresowych sprawozdań dotyczących postępu prac projektowych, biegu procedur urzędowych i innych zagadnień wpływających na harmonogram czasowy, funkcjonalność, jakość i koszty Inwestycji, w tym problemów wynikających z prowadzonego Nadzoru Autorskiego, takich jak zgodność realizacji z Projektem itp., Sprawozdania będą sporządzane zgodnie z wytycznymi Zamawiającego i poziomem zaawansowania projektu.
 - u. opracowywania, na wniosek Zamawiającego, informacji i materiałów wyjaśniających zastosowane rozwiązania projektowe,
- 5. Szczegółowy zakres dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy, która powinna zostać wykonana przez Architekta określa **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy - Zakres prac projektowych,.
 - 6. Terminy i płatności dotyczące wykonania poszczególnych zakresów dokumentacji projektowej, stanowiące odrębne przedmioty odbioru, jak i całej Umowy oraz wysokość wynagrodzenia za każdy przedmiot odbioru (w szczególności w rozbiciu na poszczególne Etapy i ich Fazy), określa **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy – Harmonogram finansowo-rzeczowy.
 - 7. W ramach uzgodnionego wynagrodzenia Projektant przygotowuje i uzyska wszystkie, wymagane przepisami prawa uzgodnienia niezbędne do wykonania projektu i jego realizacji.
 - 8. Wykonawca będzie uzgadniał z Zamawiającym wszelkie przyjmowane w projekcie rozwiązania pisemnie.

III. Termin wykonania

§ 3

- 1. Realizacja Przedmiotu Umowy będzie zorganizowana i nastąpi z uwzględnieniem podziału Inwestycji na Etapy.
- 2. Architekt zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w określonych poniżej terminach (przy czym terminem określającym rozpoczęcie kolejnego Etapu jest jeden dzień po dniu wskazanym jako ostatni dzień wykonania bezpośrednio poprzedzającego Etapu):

- a) **Etap I** (koncepcja wielobranżowa) – zostanie przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu w terminie [●] miesięcy od rozpoczęcia tego Etapu I, będącego dniem zawarcia niniejszej Umowy,
 - b) **Etap II** (projekt budowlany) – projekty dla każdej z Faz zostaną przedstawione (dla każdej z Faz oddzielnie lub łącznie w zależności od zakresu Zlecenia) do akceptacji Zamawiającego w terminie [●] miesięcy od rozpoczęcia tego Etapu (zlecenia poszczególnych Faz), przy czym złożenie przez Architekta odpowiednich wniosku/ów o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (w stosunku do jednej lub kilku Faz łącznie) nastąpi w terminie 14 dni od przyjęcia przez Zamawiającego dokumentacji Etapu II (dla konkretnej Fazy lub Faz) bez uwag,
 - c) **Etap III** (projekt wykonawczy) - zostanie przedstawiony do akceptacji Zamawiającego (dla każdej z Faz oddzielnie lub łącznie w zależności od zakresu Zlecenia) w terminie [●] miesięcy od rozpoczęcia tego Etapu dla jednej lub kilku Faz, której będzie dotyczyło Zlecenie,
 - d) **Nadzór Autorski** – pełniony będzie przez czas realizacji Inwestycji tj. do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót z wykonawcą/wykonawcami, zgodnie z harmonogramem prac ustalonym z wykonawcą/wykonawcami Inwestycji. Terminy rozwiązywania problemów projektowych wynosić będą do 3 dni roboczych od dnia otrzymania informacji o potrzebie rozwiązań problemów/kolizji, chyba, że zachodzi uzasadniona obawa lub niebezpieczeństwo wstrzymania prac budowlanych lub niebezpieczeństwo dla mienia, życia, zdrowia ludzi, lub zachodzi niebezpieczeństwo poniesienia szkody przez Zamawiającego (np. konieczność zapłaty za tzw. przestój), wówczas problemy lub kolizje powinny być rozwiązywane niezwłocznie.
2. W przypadku wezwania Architekta lub Zamawiającego przez właściwy organ administracji do uzupełnienia, zmiany lub poprawy jakiejkolwiek dokumentacji projektowej, wykonywanej w ramach Przedmiotu Umowy, Architekt uzupełni lub zmieni taką dokumentację projektową w terminie wyznaczonym przez ten organ. Architekt ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za ewentualne wyniki z tego tytułu opóźnienia, o ile wykonany projekt okaże się niezgodny z ustawą Prawo Budowlane i innymi mającymi zastosowanie przepisami techniczno-budowlanymi.
3. Zamawiający może w każdym czasie zawiesić prace nad Inwestycją, o czym niezwłocznie powiadomi Architekta na zasadach określonych w § 8 ust. 6 Umowy poniżej.

4. Wydłużenie okresu oczekiwania na procedury administracyjne w stosunku do terminów obowiązujących uprawnia Architekta do przesunięcia terminu przekazania dokumentacji o okres tego opóźnienia o ile opóźnienie to nie wynika z okoliczności, za które Architekt ponosi odpowiedzialność (np. złożenie kompletu wymaganych dokumentów).
5. Realizacja każdego z Etapów w całości lub w części (w ramach poszczególnych Faz) może rozpocząć się jedynie na wyraźne zlecenie Zamawiającego na piśmie (w formie „Zlecenia”), zaś Projektant rozpocznie prace nad kolejnymi Etapami lub ich poszczególnymi Fazami w terminie 7 dni (siedmiu dni) od otrzymania Zlecenia od Zamawiającego. Każde Zlecenie będzie określać, czy jego przedmiotem jest jeden Etap, czy więcej Etapów (i/ lub poszczególnych Faz w ich ramach). Wykonawcy nie przysługuje prawo domagania się zapłaty Wynagrodzenia za dany Etap (lub Fazę/ Fazy) w przypadku, rozpoczęcia wykonywania prac pomimo braku wyraźnego Zlecenia. Zamawiający może zlecić Wykonawcy rozpoczęcie danego Etapu lub Fazy, za jego zgodą, pomimo faktu, iż część prac w ramach wcześniejszego Etapu względnie Fazy nie została jeszcze ukończona. Zawarcie niniejszej Umowy oznacza zlecenie Projektantowi rozpoczęcia prac nad koncepcją urbanistyczną i architektoniczną wraz z koncepcyjnym projektem zagospodarowania terenu dla całej Inwestycji (Etap I dla wszystkich Faz) jak również wykonanie Etapu 2 dla Fazy 1 (projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę oraz pozostałe czynności określone w § 2) w odniesieniu do Etapu 2 tej Fazy.
6. W szczególności Architekt przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że Etap III (w zakresie wszystkich Faz), pozostałe Fazy dla Etapu II (tj. Fazy 2, 3 i 4) oraz etap nadzoru autorskiego może zostać zlecony (lub też może nie zostać zlecony w ogóle) nie później niż w terminie 4 (czterech) lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Wykonanie dokumentacji w ramach: (a) Etapu II dla pozostałych Faz (tj. Fazy 2, 3 i 4) nastąpi w terminie •miesiący od dnia zlecenia przez Zamawiającego wykonania tego Etapu (b) Etapu III nastąpi w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia zlecenia przez Zamawiającego wykonania tego Etapu (dla jednej lub kilku Faz). Niezależnie od powyższego Strony potwierdzają, że ustalone przez Strony wynagrodzenie za tę część zlecenia będzie niezmiennie.
7. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 4 (czterech) lat od dnia jej zawarcia w zakresie nierozpoczętych Etapów lub ich Faz. Odstąpienie wykonane w ramach niniejszego postanowienia nie będzie traktowane jako zawinione przez którąkolwiek ze Stron w związku z tym nie będą miały zastosowania jakiekolwiek

- postanowienia dotyczące kar umownych za odstąpienie. Nie zwalnia to Zamawiającego z obowiązku rozliczenia się z Architektem za poprzednio prawidłowo wykonany Etap, Etapy lub ich poszczególne Fazy.
8. Termin końcowy i terminy pośrednie dla wykonania poszczególnych Etapów i Faz oraz innych czynności zostały określone w **Załączniku nr 4** do niniejszej Umowy – Harmonogram finansowo-rzeczowy.
 9. Przekazanie wielobranżowych projektów budowlanych i prawomocnych pozwoleń na budowę nastąpi na podstawie protokołów przekazania dokumentacji.
 10. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie wykonania przedmiotu Umowy jest protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, który zostanie podpisany przez obie strony Umowy.
 11. Projektant może przesunąć termin wykonania swoich zadań w przypadku:
 - a) udokumentowanego opóźnienia w dostarczeniu przez Zamawiającego materiałów lub informacji niezbędnych do projektowania, jeżeli to miałyby wpływ na dotrzymanie terminów umownych,
 - b) niezawinionego przez Projektanta, przy dołożeniu najwyższej staranności, udokumentowanego opóźnienia w dostarczeniu przez instytucje władne do wydawania wymaganych zezwoleń, zatwierdzeń, uzgodnień bądź opinii dotyczących tych części przedmiotu Umowy, o czas tego opóźnienia (przy założeniu, że te zezwolenia, zatwierdzenia bądź opinie wydawane będą w terminie 21 dni od daty złożonego wniosku).

IV. Wynagrodzenie

§ 4

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 1 powyżej, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie netto _____ zł (słownie: _____ zł i ____ /100), plus należny podatek VAT zgodnie z zasadami i stawkami określonymi w przepisach podatkowych _____ zł (słownie: _____ zł ____ /100) i zgodnie ze szczegółowymi wyliczeniami zawartymi w **Załączniku nr 4** do niniejszej Umowy – Harmonogram finansowo-rzeczowy. Wynagrodzenie określone powyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym za całość prac, zaś wynagrodzenie za poszczególne Etapy i Fazy (i stanowiące podstawę ich rozliczenia) zostało zawarte w Załączniku nr 4 oraz w ustępie 2 poniżej. Wynagrodzenie powyższe uwzględnia cały zakres Przedmiotu Umowy obejmujący poszczególne Etapy i Fazy oraz inne czynności określone w

niniejszej Umowie. W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części czynności w ramach poszczególnych Etapów lub Faz (zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 5, 6 i 7).

2. Architekt będzie uprawniony do otrzymania Wynagrodzenia za poszczególne Etapy i Fazy w częściach, według poniższych zasad przy czym w zakresie poszczególnych Etapów rozliczeniu będą podlegały wyłącznie wykonane Fazy a szczegółowe rozbiecie Wynagrodzenia zawarte jest w **Załączniku nr 4**:

- a) ● % Wynagrodzenia – po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag części Projektu odpowiadającego Etapowi I;
- b) ● % Wynagrodzenia– po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag części Projektu odpowiadającego Etapowi II;
- c) ● % Wynagrodzenia – po uzyskaniu ostatecznej decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę Inwestycji,
- d) ● % Wynagrodzenia– po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag części Projektu odpowiadającego Etapowi III;
- e) ● % Wynagrodzenia – z tytułu pełnienia Nadzoru Autorskiego nad realizacją Inwestycji - miesięcznie z dołu w kwocie obliczonej według następującego wzoru:

$WA = A/B$, gdzie:

- i. WA - oznacza wskazaną powyżej część Wynagrodzenia z tytułu sprawowania Nadzoru Autorskiego (które będzie wypłacane w miesięcznych ratach);
- ii. A – oznacza określoną procentowo część Wynagrodzenia z tytułu sprawowania Nadzoru Autorskiego;
- iii. B – oznacza czas trwania budowy Inwestycji w miesiącach do terminu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie określonego w Załączniku nr 4 „Harmonogram rzeczowo- finansowy” do Umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego robót z wykonawcą/wykonawcami, aktualny na dzień przekazania placu budowy przez wykonawcę/wykonawców.

W przypadku przedłużenia się robót budowlanych Inwestycji ponad ilość miesięcy ustaloną na dzień przekazania budowy, wynagrodzeni Architekta z tytułu pełnienia Nadzoru Autorskiego będzie przedmiotem dalszych ustaleń pomiędzy Stronami, chyba że opóźnienie w tych robotach nastąpi

na skutek błędów projektowych i innych powodów leżących po stronie Wykonawcy .

3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym również koszty uzyskania niezbędnych danych, opinii, uzgodnień zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a także za pełnienie nadzoru autorskiego.
4. Strony ustalają, że wynagrodzenie za ewentualne prace dodatkowe, będzie ustalane w sposób ryczałtowy i strony dołożą należytej staranności celem osiągnięcia porozumienia, co do kosztów i terminów ich wykonania. Przez prace dodatkowe rozumie się rozszerzenie zakresu prac projektowych nie ujętych w niniejszej Umowie, lub wprowadzenie przez Zamawiającego innych istotnych zmian o charakterze zmieniającym przedmiot Umowy, określony w § 2 ust. 1, lub zakres Umowy.
5. Zakres, terminy i wynagrodzenie z tytułu prac dodatkowych, o których mowa w § 4 ust. 4, zostaną uzgodnione pomiędzy Stronami przy uwzględnieniu nakładów pracy w formie pisemnej oraz zapisane do protokołu konieczności, podlegającemu zatwierdzeniu przez Zamawiającego Aneksom do umowy przed ich wykonaniem.

§ 5

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Zamawiającego z Projektantem za wykonane prace projektowe następować będzie fakturami częściowymi po wykonaniu i przekazaniu dokumentacji dotyczącej każdego Etapu i Fazy wykonania niniejszej Umowy. Prace uznaje się za wykonane w przypadku kiedy obie Strony Umowy potwierdzą fakt ich wykonania protokolarnie, bez uwag.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru bez zastrzeżeń prac projektowych i czynności stanowiących Przedmiot Umowy. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru robót projektowych zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie wad oraz braków, podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót po usunięciu wad oraz braków. Szczegółowa procedura odbioru dokumentacji zawarta jest w **Załączniku nr 5.**
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego ewentualnych wad w dokumentacji tj. wykonania dokumentacji w sposób niezgodny z Umową, prawem budowlanym, odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi lub wcześniejszymi ustaleniami (o czym Zamawiający zobowiązany jest poinformować na piśmie Projektanta)

- płatność za fakturę, która obejmuje wadliwą dokumentację zostanie wstrzymana do czasu usunięcia stwierdzonych wad i przekazania Zamawiającemu poprawionej wersji dokumentacji.
4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na konto Wykonawcy na rachunek wskazany przez Wykonawcę w fakturze, w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury.
 5. Ustala się, że datą płatności jest dzień zlecenia przelewu przez Zamawiającego.
 6. Zamawiający ponosi koszty i opłaty administracyjne wynikające z orzeczeń i decyzji administracyjnych. Powyższe dotyczy wyłącznie zakresu niezbędnego do realizacji Przedmiotu Umowy. W przypadku uzgodnień dodatkowych, których Wykonawca mógł uniknąć przy dołożeniu należytej staranności, koszty te będą ponoszone wyłącznie przez Wykonawcę.
 7. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym również koszty uzyskania niezbędnych danych, opinii, uzgodnień zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a także za pełnienie nadzoru autorskiego.

V. Prawa i obowiązki Stron Umowy

§ 6

1. Dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 zostanie wykonana na podstawie sporządzonej przez Projektanta koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, o której mowa w § 2 ust. 1 i **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy - Zakres prac projektowych, z uwzględnieniem uwag i zmian dokonanych przez Zamawiającego i uzgodnionych z Projektantem koniecznych do wprowadzenia do projektu budowlanego. Zmiany wprowadzone do koncepcji wielobranżowej nie są traktowane przez Strony jako prace dodatkowe.
2. W przypadku, gdy nastąpi konieczność wykonania poza granicami działki (ponad 100 m od granicy Nieruchomości) objętej przedmiotem Umowy, dodatkowego opracowania projektowego nakazanego w warunkach wydanych przez dostawców mediów lub organy administracji (np. zarządcę drogi), to Projektant uzyska zlecenie od Zamawiającego na ten dodatkowy zakres opracowań projektowych, lub Zamawiający zleci jego opracowanie innemu projektantowi we własnym zakresie.
3. Projektant w trakcie swych prac projektowych będzie współpracował z projektantami branżowymi działającymi na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego oraz dokonywał stosownych koordynacji i uzgodnień w zakresie dostosowania

projektowanego budynku i instalacji wewnętrznych oraz sieci do projektowanej zewnętrznej infrastruktury towarzyszącej, sieci mediów.

4. Projektant upoważniony jest do refakturowania na Zamawiającego po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu dodatkowych kosztów związanych bezpośrednio z uzyskaniem dokumentów formalnych, opinii technicznych, uzgodnień potrzebnych do wykonania przedmiotu Umowy. Płatności refaktur będą dokonywane w terminie 21 dni po udokumentowaniu Zamawiającemu zasadności poniesionych kosztów. Zamawiający rości sobie prawo w uzasadnionych przypadkach do odmowy poniesienia kosztów.

VI. Prawa i obowiązki Projektanta

§ 7

1. Projektant zobowiązuje się wykonać i dostarczyć do siedziby Zamawiającego dokumentację projektową stanowiącą przedmiot Umowy wykonaną z należytą starannością, w sposób zgodny z warunkami zawartymi w zatwierdzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ustaw (w szczególności Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., Poz. 1409), przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Właściwa dokumentacja dostarczana będzie w terminach określonych w **Załączniku nr 4** - Harmonogramie finansowo-rzeczowym. Zakres dokumentacji określa § 2 ust. 8 oraz poniższe postanowienia.
2. Projektant zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy decyzji, warunków i uzgodnień branżowych, narad koordynacyjnych (dawniej „ZUDP”), uzyskania niezbędnych dokumentów dla należytego wykonania Umowy lub wymaganych odrębnymi przepisami prawa, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę (dotyczy także zamiennych pozwoleń na budowę, o ile wystąpi taka konieczność).
3. Opracowana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie we wszystkich branżach, kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu Umowy, który stanowi integralną część przekazanej dokumentacji.

4. Przekazana do realizacji dokumentacja projektowa winna posiadać tabelę uzgodnień międzybranżowych z podpisami projektantów wszystkich branż – na rysunku nr 1 danego opracowania.
5. Opracowania projektowe wykonywane przez jednostki projektowe działające na osobne zlecenie Zamawiającego winny być uzgodnione przez Projektanta, w formie pisemnej. Ustala się, że projekty o których mowa wyżej nie mogą spowodować zmian w dokumentacji opracowywanej przez Projektanta na podstawie wcześniej dokonanych z Zamawiającym ustaleń i założeń projektowych dla realizacji przedmiotu Umowy.
6. Projektant nie jest odpowiedzialny za prawidłowość rozwiązań projektowych w dokumentacji wykonanej przez jednostki projektowe działające na osobne zlecenie Zamawiającego, ani za terminowość jej dostarczenia.
7. Projektant dostarczy Zamawiającemu dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszej Umowy w 6 (sześciu) egzemplarzach w wersji papierowej (wydrukowanej) oraz jeden (1) egzemplarz w wersji elektronicznej, wraz z oryginałami wszelkich uzgodnień, opinii odstępstw itp. łącznie z pozwoleniami na budowę i oświadczeniem, iż jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.. Projekty będą składać się z części opisowej oraz załączników graficznych, a także będą zawierać kosztorys inwestorski wykonania prac na podstawie przedstawionego projektu. Miejscem dostarczenia dokumentacji jest siedziba Zamawiającego. Wykonawca będzie uzgadniał z Zamawiającym wszelkie przyjmowane w projekcie rozwiązania pisemnie.
8. Projektant zobowiązuje się dostarczyć kopie dokumentacji projektowej lub odpowiednich jej części w formie elektronicznej, dla rysunków w postaci plików elektronicznych w formatach DWG z możliwością edycji, zaś opisy w formie plików w formacie PDF, a katalog mieszkań w formie plików jpg, kosztorysy i przedmiary w formacie ATH. Wszystko zapisane na nośniku CD-R/ DVD-R. lub udostępniony w inny zaakceptowany przez Strony Umowy sposób.
9. Na życzenie Zamawiającego dodatkowe egzemplarze dokumentacji projektowej Projektant wykona odpłatnie, po kosztach wykonania usługi poligraficznej.
10. Projektant zobowiązuje się do przedstawienia na piśmie Zamawiającemu ewentualnych propozycji zmian w stosunku do rozwiązań materiałowo technologicznych ujętych w dokumentacji projektowej w przypadku, gdy będą one

- wpływać na obniżenie kosztów realizacji (wykonawstwa) lub eksploatacji projektowanej inwestycji.
11. Projektant na życzenie Zamawiającego sporządzi opracowania alternatywne jak również porównawczą kalkulację kosztów.
 12. Projektant nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania Zamawiającego mające wpływ na terminy realizacji postanowień niniejszej Umowy o ile Projektant niezwłocznie wskaże Zamawiającemu, iż takie działania lub zaniechania powstały i uzgodni pisemnie z Zamawiającym nowy termin realizacji wynikający z ich powstania.
 13. Projektant zobowiązuje się w razie konieczności z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia do bezzwłocznego wprowadzania zmian w dokumentacji projektowej w czasie realizacji inwestycji. Naniesione zmiany muszą być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Za dokonywanie niniejszych zmian Projektantowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

VII. Prawa i obowiązki Zamawiającego

§ 8

1. W ciągu 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy, Zamawiający przekaze Projektantowi posiadane informacje, materiały, dane wyjściowe, do koncepcji i dokumenty (np. pełnomocnictwo do prowadzenia ustaleń z instytucjami administracji terenowej i dostawcami mediów) potrzebne do wykonania prac projektowych objętych Umową.
2. W ramach niniejszej Umowy Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Projektantem w celu wykonania przedmiotu Umowy spełniającego cele określone w Umowie.
3. Zamawiający dokona odbioru dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy dokumentacja wykonana jest niezgodnie z Umową Zamawiający uzależni jej odbiór od dokonania uzupełnienia lub zmiany. Jeżeli w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia przekazania dokumentacji Zamawiający nie przekaze Projektantowi swego stanowiska do otrzymanego etapu dokumentacji projektowej na piśmie, uznaje się, że dokumentacja została odebrana w dacie protokołu przekazania dokumentacji z zastrzeżeniami § 7 ust. 15.
4. Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie w wysokości i według zasad określonych w niniejszej Umowie i **Załączniku nr 4** - Harmonogramie finansowo-rzeczowym.

5. W przypadku stwierdzenia ewentualnych wad w przekazanej dokumentacji, Zamawiający zobowiązany jest każdorazowo na piśmie poinformować Projektanta i wezwać go do ich usunięcia. Projektant każdorazowo usunie stwierdzone wady na własny koszt w terminie nie przekraczającym 14 dni od dnia zgłoszenia ich na piśmie przez Zamawiającego.
6. Zamawiający może wstrzymać (zawiesić) prowadzenie prac projektowych na okres do 90 dni, o czym musi poinformować Projektanta pisemnie, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Wstrzymanie prac automatycznie przedłuża termin przekazania dokumentacji o ilość dni, w ciągu których Zamawiający wstrzymał prowadzenie prac projektowych. Za okres wstrzymania prac nie należą się żadne kary i nie wpływa to na wysokość ustalonego wynagrodzenia.
7. Zamawiający i Projektant zastrzegają sobie prawo do zlecenia weryfikacji dokumentacji projektowej niezależnej jednostce, pod względem merytorycznym, przyjętej technologii, kompletności, zgodności z obowiązującymi przepisami.
8. O zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej w każdym czasie realizacji Umowy oraz trwania okresu gwarancji i rękojmi, Zamawiający będzie zawiadamiał Projektanta na piśmie, wyznaczając nie dłuższy niż 14-dniowy termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

VIII. Nadzór autorski

§ 9

1. Zakres nadzoru autorskiego Projektanta obejmuje wszystkie czynności wynikające z treści art.20 ust.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., Poz. 1409) w zakresie odnoszącym się do opracowań będących przedmiotem niniejszej Umowy.
2. Dodatkowo, w ramach sprawowania nadzoru autorskiego, Projektant będzie w razie potrzeby brał udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.
3. Żądanie Zamawiającego dotyczące obecności projektanta na budowie ma być przesłane e-mailem, nie później niż 3 dni robocze przed terminem pełnienia nadzoru, z wyłączeniem sytuacji wyjątkowych, w których obecność projektanta na budowie jest konieczna następnego dnia lub w tym samym dniu.
4. Projektant zobowiązuje się do sprawowania funkcji technicznej nadzoru autorskiego w ramach uzgodnionego w Umowie wynagrodzenia za prace projektowe. W ramach

nadzoru autorskiego zawartych w niniejszej Umowie zawarte są również wizyty projektantów branżowych oraz obecności opisane ust. 2 powyżej.

5. Strony ustalają, że osobą upoważnioną do wezwania projektanta na budowę w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego będzie upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.
6. Czynności nadzoru autorskiego wykonywane będą w okresie od dnia rozpoczęcia realizacji do dnia zakończenia budowy.
7. Projektant zobowiązuje się do wykonywania czynności nadzoru autorskiego, z częstotliwością uzależnioną od ~~postępu robót~~. Harmonogramu prac opisanego w Załączniku nr 4 „Harmonogram rzeczowo- finansowy”.
8. Dokumentem potwierdzającym sprawowanie nadzoru autorskiego będzie karta nadzorów sporządzona przez Projektanta, potwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego.
9. Zamawiający nie będzie płacił za wykonanie nadzoru autorskiego związanego z usunięciem wad i braków w dokumentacji projektowej ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji.

§ 10

1. Wykonawcy nie przysługuje prawo do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego bez jego zgody, w żadnej formie, ani do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego względem dostawców, wykonawców, projektantów, urzędów oraz innych stron trzecich, związanych z Inwestycją – z wyłączeniem wniosków i innych czynności określonych w pełnomocnictwie, które zostanie udzielone Architektowi. Architekt zobowiązuje się także nie podejmować czynności, które wskazywałyby na to, że może podejmować finansowe zobowiązania, o których mowa powyżej;
2. Wykonawca będzie informował na bieżąco o postępach w uzyskiwaniu poszczególnych pozwoleń i uzgodnień organów administracji. Każde pismo wysyłane do właściwych urzędów administracji związane z realizacją Projektu, Wykonawca przekaze Zamawiającemu do wiadomości, bez zbędnej zwłoki. W przypadku pism lub wniosków o kluczowych dla Inwestycji znaczeniu (np. Wniosek o wydanie Decyzji Środowiskowej, Pozwolenia na Budowę itp.) powinien zostać przed wysłaniem przedstawiony do konsultacji przez Zamawiającego.

IX. Podwykonawcy

§ 11

1. Projektant zastrzega, a Zamawiający wyraża zgodę na zlecenie części prac projektowych i usług objętych niniejszą Umową odpowiednim, wyspecjalizowanym jednostkom projektowym, pod następującymi warunkami, iż:
 - a) nie zmieni to terminu wykonania Umowy i nie spowoduje wzrostu kosztów jej wykonania,
 - b) nie ulegnie zmniejszeniu zakres dokumentacji projektowej.
2. Projektant odpowiada za dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz jakości i terminowości wykonanych prac, jak za działania własne.
3. Projektant podzlecając wykonanie usług lub prac projektowych innej jednostce zobowiązuje się w Umowie z tą jednostką zastrzec pełnienie przez nią nadzoru autorskiego, spełnienie wymagań związanych z okresem gwarancji i rękojmi oraz spełnienie wymogów Zamawiającego obowiązujących Projektanta a wynikających z niniejszej Umowy.
4. Projektant zobowiązuje się przenieść wszelkie prawa autorskie Podwykonawców na Zamawiającego zgodnie z postanowieniami § 21.

X. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

§ 12

1. Wykonawca wniósł na etapie postępowania przetargowego mającego na celu wyłonienie projektanta zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 45 000 PLN (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych) na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Zabezpieczenie jest nieoprocenowane.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie pieniężnej przed podpisaniem Umowy, przelewem na rachunek Zamawiającego:
..... lub w postaci gwarancji bankowej.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 21 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, po potrąceniu ewentualnych roszczeń.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie nie zostanie zwrócone, gdy niniejsza Umowa zostanie rozwiązana przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. W takiej sytuacji wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie jest zatrzymane przez Zamawiającego.

5. Jeżeli gwarancja bankowa zostanie wydana na okres krótszy niż czas trwania Inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć nową gwarancję bankową minimum 60 dni przed upływem ważności gwarancji obowiązującej pod rygorem realizacji tej ostatniej.

§ 13

Kaucja gwarancyjna

1. Niezależnie o zabezpieczenia określonego w § 12 Architekt zobowiązuje się wpłacić Zamawiającemu kaucję gwarancyjną. Kaucja gwarancyjna zostanie utworzona przez potrącenie 2 (dwóch) % należności netto z każdej wystawionej przez Wykonawcę faktury za wykonanie przedmiotu Umowy. Kaucja jest nieoprocentowana.
2. Kaucja gwarancyjna zostanie wypłacona (zwrócona) Projektantowi na podstawie pisemnego wniosku o zwolnieniu przedmiotowej kaucji, w następujących częściach i terminach:
 - a) 50% kwoty kaucji gwarancyjnej - w terminie do 21 dni po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie danego Etapu / Fazy budowy (w części kaucji gwarancyjnej pobranej dla danego Etapu oraz wynagrodzenia za koncepcję),
 - b) 50 % kwoty kaucji gwarancyjnej - w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni licząc od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków mieszkalnych w zakresie danego Etapu Inwestycji, określonego w § 3 ust. 1, lecz nie później niż 36 (trzydzieści sześć) miesięcy po uzyskaniu pozwolenia na budowę dla Inwestycji (w części dotyczącej danego Etapu) objętej projektem wykonanym na podstawie niniejszej Umowy.

XI. Polisa OC

§ 14

1. Projektant oświadcza, że projektanci wykonujący przedmiot niniejszej Umowy posiadają polisy ubezpieczeniowe w zakresie odpowiedzialności cywilnej, zawodowej architekta - projektanta i inżyniera - projektanta z tytułu przynależności do właściwej Izby samorządu zawodowego
2. Stosowne zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby samorządu zawodowego Projektant przekaze Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy.

3. W przypadku niedostarczenia stosownego zaświadczenia Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy, z zastosowaniem postanowienia § 17 ust.1.
4. Projektant przedstawił aktualną polisę OC, której suma gwarancyjna na jedno i wszystkie wydarzenia w okresie ubezpieczenia wynosi nie mniej niż 2.300.000 złotych i zobowiązuje się do posiadania aktualnej polisy OC przez cały okres trwania Umowy.
5. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej polisy OC stanowią załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.

XII. Rękojnia za wady i gwarancja jakości

§ 15

1. Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot niniejszej Umowy, która to gwarancja trwać będzie od momentu odbioru przedmiotu Umowy do czasu upływu terminu rękojmi z tytułu umowy o roboty budowlane związane z przedmiotem niniejszej Umowy, nie dłużej jednak niż przez okres 5 (pięciu) lat od dnia oddania budynków do użytkowania. Termin gwarancji dla Inwestycji realizowanej Fazami zaczyna biec w chwili zakończenia (pozwolenia na użytkowanie) dla danej Fazy.
2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne dokumentacji projektowej przy czym Projektant wydłuża okres rękojmi do końca terminu wynikającego z gwarancji określonego w ust. 1 powyżej.
3. Projektant odpowiada za wady dokumentacji projektowej również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Projektanta o wadzie przed upływem okresu rękojmi (art. 568 KC).
4. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia na zasadach ogólnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot Umowy.

XIII. Odpowiedzialność za wady

§ 16

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady fizyczne lub prawne zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie, w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z ustalonymi w normach i przepisach techniczno- budowlanych.

2. Zamawiającemu, w przypadku otrzymania wadliwej dokumentacji przysługuje – w ramach wykonywania uprawnień z gwarancji lub odpowiednio rękojmi - prawo:
 - a) żądania bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub żądać usunięcia wad projektowych osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - b) obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku jeżeli:
 - i) wady nie są istotne,
 - ii) Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - iii) wady nie dadzą się usunąć,
 - iv) gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad w odpowiednim czasie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - c) odstąpienie od Umowy w ciągu 5 (pięciu) lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy, jeżeli stwierdzone wady są istotne co oznacza w szczególności, że wady dokumentacji uniemożliwiają lub znacznie utrudniają realizację robót budowlanych prowadzonych na podstawie wadliwej dokumentacji lub gdy wady te spowodują nieplanowane zwiększenie kosztów realizacji Inwestycji lub jej znaczne opóźnienie.
3. Nieusunięcie wad przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego umożliwia powierzenie przez Zamawiającego ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia – na podstawie art. 480 § 1 KC.

XIV. Odstąpienie od Umowy

§ 17

1. Niezależni od innych postanowień niniejszej Umowy lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 3 (trzech) lat od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia •w przypadku naruszenia przez Projektanta jej istotnych postanowień, a w szczególności:
 - a) opóźnienia w przekazaniu dokumentacji projektowej powyżej 21 (dwudziestu jeden) dni w stosunku do terminów określonych w **Załączniku nr 4** wynikłych z przyczyn leżących po stronie Projektanta,
 - b) opóźnienia w pracach projektowych lub w uzyskaniu wymaganych decyzji (na skutek błędów projektowych lub konieczności uzupełnienia dokumentacji) w

- stosunku do przyjętego harmonogramu trwających dłużej niż 30 (trzydzieści) dni (po wyznaczeniu dodatkowego •dniowego terminu na usunięcie naruszeń),
- c) w przypadku gdy przyjęte przez Architekta w [koncepcji wielobranżowej] założenia do projektowania okażą się błędne, zaś projekt będzie nierealizowalny w tym znaczeniu, że niemożliwa będzie realizacja koncepcji w kształcie zaprezentowanym Zamawiającemu przez Architekta poprzez błędnie przyjęte założenia lub interpretację MPZP (np. ilości możliwych do osiągnięcia PUM).

Przyczyny określone w niniejszym ustępie są uznane jako zawinione przez Architekta.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w ust. 1 a) i c) powyżej, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy terminie 4 (czterech) lat od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia • również w przypadku, gdy otrzymanie prawomocnego pozwolenia na budowę dla Inwestycji okaże się niemożliwe ze względu na wydane decyzje administracyjne (jednak z wyłączeniem przypadku opisanego w ust. 1 c) lub w przypadku wystąpienia Siły Wyższej. W tej sytuacji Zamawiający zapłaci Projektantowi ustalone w Umowie wynagrodzenie za wykonaną część przedmiotu Umowy (Etapu lub Fazy). Wysokość wynagrodzenia określi komisja składająca się z przedstawicieli Stron.
4. Przez Siłę Wyższą w rozumieniu niniejszej Umowy ustala się wszelkie okoliczności i zdarzenia zewnętrzne które nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej Umowy, będące poza racjonalną kontrolą Strony, niemożliwe do przewidzenia przy dołożeniu należytej staranności i którym Strona (powołująca się na okoliczność Siły Wyższej) nie mogła racjonalnie przewidzieć ani zapobiec, ani też uniknąć i którego skutkiem jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez Stronę. Siła wyższa obejmuje w szczególności takie zdarzenia jak klęski żywiołowe (pożary, powódzie, wichury), strajki, działania wojenne lub inne nadzwyczajne zdarzenia lub działania.
5. Projektant może odstąpić od Umowy w terminie 3 (trzech) lat od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia • jeśli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia powyżej 30 (trzydziestu) dni od dnia wymagalności, pomimo wyznaczenia przez Architekta na piśmie dodatkowego terminu na zapłatę (z

zawartym zagrożeniem o odstąpieniu) – nie krótszego niż 14 (czternaście) dni. Postanowienia § 19 ust. 2 w zakresie rozliczenia stosuje się odpowiednio.

§ 18

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Projektant przekaze całą dotychczas wykonaną dokumentację projektową i wszelkie materiały związane z jej wykonaniem Zamawiającemu oraz nastąpi automatycznie przeniesienie na niego nieodpłatnie autorskich praw majątkowych do projektu architektoniczno – budowlanego lub jego wykonanych części. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje pola eksploatacji określone z art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych i szczegółowo opisane w § 21 niniejszej Umowy) oraz zgodę na kontynuację prac projektowych przez innego projektanta (zmiany i opracowanie) wybranego przez Zamawiającego oraz na nanoszenie przez niego wszelkich niezbędnych zmian (w szczególności wykonanie dokumentacji wykonawczej na podstawie projektu budowlanego wykonanego w ramach Etapu II). W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Strony uzgadniają, że prawo własności opisane powyżej przechodzi na Zamawiającego z chwilą otrzymania przez niego jakiegokolwiek dokumentacji lub jej części wykonanej, bądź wykonywanej na podstawie niniejszej Umowy. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się także dla określenia momentu przejścia autorskich praw majątkowych i praw zależnych oraz prawa do zezwalania na wykonywanie praw zależnych na Zamawiającego.
2. Projektant nie ponosi odpowiedzialności względem Zamawiającego za ewentualne opóźnienie zatwierdzenia projektu budowlanego lub odmowę jego zatwierdzenia, o ile to opóźnienie lub odmowa zatwierdzenia wynikają z okoliczności, za które Projektant nie odpowiada, lub na zaistnienie których nie ma wpływu, lub gdy zaistnieją okoliczności uważane za siłę wyższą.
3. Projektant nie jest odpowiedzialny za czynności i opracowania projektowe związane z organizacją placu budowy.

XV. Kary umowne

§ 19

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:

- a) opóźnienia Projektanta w wykonaniu przedmiotu Umowy lub jego etapu dla którego, ustalono odrębny termin odbioru - w wysokości 1 (jeden) % wynagrodzenia netto za wykonany Etap lub Fazę Przedmiotu Umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu wykonania określonego w **Załączniku nr 4** lub terminu ustalonego na podstawie tego załącznika,
 - b) opóźnienia Projektanta w usunięciu wad opracowania - w wysokości 1 (jeden) % wynagrodzenia netto za wadliwe wykonany etap przedmiotu Umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od ustalonego przez Strony terminu na usunięcie wad;
 - c) odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, leżących po stronie Projektanta (w tym z jego winy)- w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust.1;
2. W przypadku odstąpienia przez Projektanta od Umowy z wyłącznej winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10 (dziesięciu) % od sumy wynagrodzenia za zlecone lecz niewykonane prace projektowe (niewykonany lecz uprzednio zlecony Etap lub jego część - Fazy), od wykonania których odstąpiono.
3. Strony niniejszej Umowy niezwłocznie poinformują się wzajemnie o sytuacji wynikającej z Siły Wyższej, która uniemożliwia kontynuowanie prac projektowych na warunkach ustalonych Umową oraz wspólnie uzgodnią właściwe środki działania w celu zminimalizowania skutków wystąpienia siły wyższej.
4. Wysokość wynagrodzenia Projektanta w przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie (wraz z obowiązkiem rozliczenia) określonych w szczególności § 19 ust. 2, określona zostanie jako procent wartości wykonanych prac projektowych w stosunku do prac wykonanych i nie opłaconych na dzień odstąpienia od Umowy na podstawie stopnia zaawansowania tych prac. Ocena stopnia zaawansowania prac projektowych zostanie dokonana poprzez powołaną w tym celu komisję składającą się z przedstawiciela Zamawiającego i Projektanta. Stopień zaawansowania prac określony zostanie w spisanym i podpisanym obustronnie protokole stanowiącym podstawę do wystawienia Zamawiającemu faktury. Strony Umowy zobowiązują się do sporządzenia protokołu, o którym mowa w terminie 14 dni licząc od dnia odstąpienia od Umowy.

§ 20

Niezależnie od kar umownych określonych w Umowie w szczególności w § 19 Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za niewykonanie albo nienależyte wykonanie obowiązków Architekta wynikających z niniejszej Umowy.

XVI. Prawa autorskie

§ 21

1. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot niniejszej Umowy podlega ochronie przewidzianej w Ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych („Przedmiot Praw Autorskich”).
2. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do przekazanej przez Projektanta dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy (Przedmiotu Praw Autorskich) bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia w chwili zapłaty Projektantowi wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 lub jego odpowiedniej dla danego Etapu/ Fazy części. Przeniesienie na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych wraz z prawami zależnymi i prawem zezwalania na wykonywanie praw zależnych do Przedmiotu Praw Autorskich przez osoby trzecie, nastąpi z chwilą wydania Zamawiającego materialnych nośników, na których dokumentacja została utrwalona lub ich przekazania/ wysłania w formie elektronicznej łącznie z zapłatą odpowiedniej części Wynagrodzenia. Przeniesienie na Zamawiającego Przedmiotu Praw Autorskich obejmuje następujące pola eksploatacji określone z art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła, jego części albo fragmentów - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dzieła lub jego części, fragmentów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, kopiowania, utrwalenia i zwielokrotniania wszelkimi znanymi technikami w tym cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami video, technikami poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploatowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upubliczniania w Internecie w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie dzieła przez każdego z użytkowników sieci,

- b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono dokumentację, w tym do wprowadzania ich do obrotu, najmu lub użyczenia lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu, jego części lub fragmentów w sposób inny niż określony w ppkt a) i b) powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (np. Internet); przy czym rozpowszechnienie dzieła, jego części albo fragmentów może być dokonywane w formie publicznych prezentacji niezależnie od sposobu ich realizacji i formy, w jakiej zostanie ona zrealizowana (np.: w formie pisemnej, prezentacji multimedialnej, technik poligraficznych, projekcji, planów),
 - d) prawo wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji określonych powyżej.
3. W szczególności w ramach nabytych praw Zamawiający jest uprawniony do eksploatacji dokumentacji w systemie on-line a także do korzystania z dokumentacji przez końcowych użytkowników sieci, sporządzania cyfrowego zapisu dokumentacji, inkorporowania dokumentacji do baz danych Zamawiającego bądź w postaci oryginalnej bądź w postaci fragmentów opracowań (abstraktów), wprowadzania Dokumentacji do sieci informatycznej w sposób umożliwiający jej transmisję na żądanie przez końcowego Użytkownika rozpowszechnienia dokumentacji w systemie on-line łącznie z utrwaleniem jej w pamięci RAM i wyświetlania dokumentacji na monitorze użytkownika końcowego, sporządzania wydruków przez Użytkownika końcowego, niezależnie od technicznego sposobu dostępu do stron internetowych Zamawiającego a także do publicznego udostępniania dokumentacji w pozostałym zakresie, w tym do celów promocji Zamawiającego, postępowań sądowych, konsultacji i szkoleń.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji oraz prawa wykonywania i zezwalania na wykonanie zależnego prawa autorskiego do dokumentacji jest nieograniczone terytorialnie.
5. Zamawiający może wykorzystywać dokumentację we wszystkich mediach, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych powyżej przez cały czas trwania praw majątkowych. Zamawiający ma prawo udzielać licencji do korzystania z dokumentacji przez osoby trzecie na warunkach przez niego określonych jak

- również przenosić autorskie prawa majątkowe do dokumentacji, a także prawo wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do dokumentacji, na osoby trzecie.
6. Wykonawca zobowiązuje się nie wnosić przeciwko Zamawiającemu żadnych roszczeń, co do sposobu korzystania z dokumentacji.
 7. Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 zawiera również wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego praw, o których mowa powyżej.
 8. Nie będzie traktowane jako naruszenie praw autorskich Projektanta, wykorzystanie dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy w następujący sposób:
 - a) do akcji marketingowej mającej na celu sprzedaż lub wynajem powierzchni mieszkaniowych,
 - b) przekazania dokumentacji przyszłym nabywcom i administratorom inwestycji.
 9. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie oraz nieograniczone zlecenie wykonywania praw zależnych przez Zamawiającego do dzieła, w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 roku, Nr 80, poz. 904 z późniejszymi zmianami). W ramach tych uprawnień Zamawiający w szczególności ma prawo dowolnego wykorzystywania całości lub swobodnie wybranych fragmentów przedmiotu Umowy.
 10. Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się, że w chwili przeniesienia majątkowych praw autorskich na Zamawiającego:
 - a) będzie w stosunku do przedmiotu praw autorskich jedynym uprawnionym z tytułu autorskich praw majątkowych i osobistych oraz praw zależnych do mającego powstać przedmiotu praw autorskich oraz że prawa te nie będą zajęte lub obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich;
 - b) w wypadku, gdyby jakiegokolwiek majątkowe prawa autorskie lub prawa zależne do przedmiotu praw autorskich przysługiwały osobom trzecim, w tym, w szczególności, podwykonawcom Wykonawcy, Wykonawca spowoduje, żeby takie osoby trzecie niezwłocznie przeniosły przysługujące im prawa na Zamawiającego w zakresie niezbędnym do realizacji zobowiązań Wykonawcy.
 11. Projektant zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Przedmiot Praw Autorskich i zapewni, że twórcy posiadający autorskie prawa osobiste do danej części dokumentacji sporządzonej na podstawie Umowy, nie będą wykonywać przysługującym im w stosunku do dokumentacji (Przedmiot Praw

- Autorskich) autorskich praw osobistych, w szczególności w zakresie nienaruszalności formy i treści, decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności oraz nadzoru nad sposobem korzystania z utworu. Wykonawca zapewnia, iż osoby, które będą opracowywały Przedmiot Praw Autorskich, a którym będą w związku z tym przysługiwały osobiste prawa autorskie, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń w wypadku dokonywania jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek Przedmiotu Praw Autorskich. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za wykonywanie autorskich praw osobistych w sposób mogący spowodować szkodę dla realizacji Inwestycji lub normalnego niezakłóconego funkcjonowania Inwestycji.
12. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy do dokonywania w przedmiocie Umowy zmian wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów. Takie zmiany nie będą traktowane jako naruszenie autorskich praw osobistych do projektu.
 13. Zamawiający ma prawo do udostępniania projektu osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tego projektu.
 14. Zamawiający nabywa na własność przekazane przez Projektanta egzemplarze projektu z chwilą zapłaty lub ich przekazania Zamawiającemu – w zależności co nastąpi wcześniej.
 15. Zamawiający ma obowiązek wskazywać logo i nazwę lub dane osobowe oraz tytuł naukowy poszczególnych projektantów na każdej kopii dzieła lub publicznej prezentacji jego części, poszczególnych elementów składowych lub poszczególnych jego fragmentów.
 16. Postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają autorskich praw osobistych.
 17. Wszystkie zobowiązania Wykonawcy opisane w niniejszym paragrafie pozostaną wiążące niezależnie od wykonywania przez Strony pozostałych obowiązków umownych, a przeniesienie praw oraz udzielenie zgód i zezwoleń wymienionych w niniejszym paragrafie pozostanie skuteczne niezależnie od wszelkich okoliczności mogących wpływać na ważność lub skuteczność niniejszej Umowy w pozostałym zakresie.

XVII. Postanowienia końcowe

§ 22

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.
2. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustne i pisemne umowy oraz ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Strony ustalają, że nadrzędnym celem wykonania niniejszej Umowy jest zrealizowanie przez Zamawiającego jego inwestycji dobrej pod względem jakościowym, kosztowym i terminowym - na podstawie projektu stanowiącego Przedmiot niniejszej Umowy i wykonanego przez Architekta.
4. Wykonawca oraz jego pracownicy nie będą angażować się w żaden sposób w przygotowanie przez wykonawców oraz dostawców ofert przetargowych – na etapie wyboru wykonawcy prac budowlanych, służyć konsultacją, dostarczać obliczeń, ani wykonywać żadnych czynności dotyczących Inwestycji bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i o prawach pokrewnych (Dz.U. Nr 24, poz. 83, z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.) lub odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Gdyby którekolwiek postanowienie Umowy stało się nieważne, fakt ten nie wpłynie na moc prawną pozostałej części Umowy. Strony dojdą do porozumienia w sprawie postanowienia, które stało się nieważne, z zachowaniem kontekstu i jego uprzedniej funkcji.
8. Strony dołożą wszelkich starań, aby spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia w terminie 7 dni od dnia jego zaistnienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Przeniesienie (cesja) uprawnień i zobowiązań Projektanta na osobę trzecią dopuszczalne jest tylko po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy (w szczególności w

zakresie przeniesienia Praw Autorskim lub uprawnień do ich wykonywania) bez zgody Projektanta przy czym Zamawiający oświadcza, iż nie jest jego intencją przeniesienie praw i obowiązków z Umowy na podmiot niewypłacalny celem uniknięcia realizacji swoich zobowiązań.

§ 24

1. Strony postanawiają, że bez pisemnej zgody drugiej Strony, nie będą wykorzystywać ani ujawniać warunków niniejszej umowy ani innych informacji poufnych osobom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy:
 - a) ich ujawnienie jest wymagane przez prawo,
 - b) informacje takie stały się powszechnie dostępne w inny sposób niż wskutek naruszenia niniejszej umowy przez Stronę ujawniającą,
 - c) informacje takie zostały uzyskane przez Stronę ujawniającą od osoby trzeciej, która ma pełne prawo do dokonania takiego ujawnienia bez ograniczeń,
 - d) ujawnienia przez którąkolwiek Stronę informacji jej inwestorom, doradcom lub doradcom jakiegokolwiek kredytodawcy Strony.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nie umieszczania, bez zgody Zamawiającego, na swojej stronie internetowej ani w komunikatach prasowych informacji dotyczących szczegółów Inwestycji oraz Projektu (wraz z materiałami graficznymi), za wyjątkiem podstawowych informacji dotyczących samego faktu – realizowania Inwestycji. Wszelkie informacje dotyczące Projektu i Inwestycji komunikowane na zewnątrz powinny być uprzednio skonsultowane z Zamawiającym.
3. Postanowienia powyższe będą obowiązywać również przez okres 5 lat po zakończeniu obowiązywania umowy.

§ 25

Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 (jeden) przeznaczono dla Zamawiającego i 1 (jeden) dla Wykonawcy. Każdy z egzemplarzy został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej karcie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA/PROJEKTANT:

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę
Projekt umowy.

Załączniki:

1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Zamawiającego.
2. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Wykonawcy.
3. Zakres prac projektowych.
4. Harmonogram rzeczowo- finansowy.
5. Procedura odbioru dokumentacji projektowej.
6. Zapytanie ofertowe.
7. Oferta Wykonawcy z dnia
8. Dokument potwierdzający zawarcie ubezpieczenia OC.

Załącznik nr 5

Procedura odbioru dokumentacji projektowej

1. Po uznaniu przez Wykonawcę, że przygotowywana przez niego część projektu, która ma być wykonana w ramach danego Etapu jest gotowa, Wykonawca niezwłocznie przedstawi tę dokumentację Zamawiającemu, a Zamawiający będzie miał 20 (dwadzieścia) dni roboczych na przyjęcie przedłożonej części projektu dla danego Etapu bez uwag, przyjęcie jej z uwagami (tj. wskazując nieprawidłowości) lub odrzucenie. Uwagi do projektu mogą zostać wniesione bądź na piśmie bądź w e-mailem na adresy wskazane w niniejszej Umowie.
2. Przekazanie dokumentacji nastąpi w formie protokołu przekazania,
3. Jeżeli jakkolwiek część Projektu zawierać będzie błędy, braki, niejednoznaczności wątpliwości lub nieścisłości, Wykonawca zobowiązany jest dokonać poprawek i uzupełnień wskazanych przez Zamawiającego odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż 14 (czternastu) dni roboczych od dnia zawiadomienia go o powyższych uchybieniach przez Zamawiającego.
4. Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego i przedstawi poprawioną część projektu dla danego Etapu w terminie wspólnie ustalonym z Zamawiającym, o ile takie uwagi lub wskazówki nie będą sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, z postanowieniami MPZP względnie decyzji WZ lub ostatecznego pozwolenia na budowę dla Inwestycji.
5. Odebrana przez Zamawiającego dokumentacja stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT obejmującej wynagrodzenie umowne za przekazany Zamawiającemu projekt lub jego część.
6. Brak wniesienia uwag do przekazanego przez Wykonawcę Projektu lub jego części w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie uznany za odbiór tej dokumentacji (jednostronne odebranie) i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT obejmującej wynagrodzenie umowne za przekazany Zamawiającemu projekt lub jego część.
7. Wniesienie lub niewniesienie przez Zamawiającego poprawek i uwag do Projektu lub jego części nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane dzieło oraz z obowiązku naprawienia szkody, jeżeli okaże się, że dokumentacja była wadliwa.
8. Miejscem przekazania projektów i materiałów jest siedziba Zamawiającego.
9. ostateczne przekazanie projektu lub jego części po dokonaniu poprawek i uzupełnień nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.