

## UMOWA O PRACE PROJEKTOWE I NADZÓR AUTORSKI

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

..... z siedzibą w ....., ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., NIP: ....., REGON: ....., kapitał zakładowy w wysokości ..... PLN, reprezentowaną przez:

1. .... - .....

2. .... - .....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

Panią ..... zamieszkałą w ....., przy ul. ...., prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą: ..... z siedzibą w Warszawie, przy ul. ...., wpisaną do ....., o numerze NIP: ....., REGON: .....,

zwaną dalej **Projektantem**.

### PREAMBUŁA

1. Zamawiający i Projektant zwani będą dalej oddzielnie „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.
2. Wydruk komputerowy stanowiący informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS Zamawiającego oraz wydruk z ..... Projektanta stanowią **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania zakupowego zgodnie z przepisami wewnętrznymi Zamawiającego, w trybie podstawowym - zamkniętym.
4. Zgodnym zamiarem i intencją Stron zawierających niniejszą umowę jest osiągnięcie celu w postaci zaprojektowania kompleksowego zadania inwestycyjnego, zawierającego optymalne **ekonomicznie** rozwiązania, o minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań (dalej „PUM”) – ..... **m<sup>2</sup>**, przy zachowaniu maksymalnych łącznych kosztów robót budowlanych prowadzonych na podstawie Dokumentacji Projektowej nie większych niż ..... zł netto, uzyskania pozwolenia na jego budowę, jego prawidłowego zrealizowania i uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, ustalone dla obszaru wskazanego w koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu przekazanej przez Zamawiającego w ramach Dokumentów Zamawiającego, na który składają się części działek o nr ewidencyjnych: ....., obręb ....., powierzchnia terenu opracowania około ..... **m<sup>2</sup>**, obliczone zostały w oparciu o wskaźniki cenowe prezentujące wartości jednostkowe poszczególnych części Inwestycji zgodnie z **Załącznikiem nr 12** przy założeniu poziomu ww. wskaźników z okresu złożenia wniosku inwestycyjnego, tj. wniosku nr ..... z dnia ..... r. Z uwagi na zakres przedmiotowej inwestycji udział

Projektanta jest konieczny także w trakcie prowadzenia prac na podstawie wykonanych projektów i uzyskanych decyzji do czasu jej zakończenia. Wykonywanie postanowień niniejszej umowy odbywać się będzie we współdziałaniu z Zamawiającym.

5. Projektant został poinformowany przez Zamawiającego, że Zamawiający będzie mógł zrealizować inwestycję opisaną poniżej, w przypadku, gdy Projektant zaprojektuje odpowiednią powierzchnię PUM, nie mniejszą jednak niż minimalną powierzchnię PUM wskazaną w pkt 4 powyżej, a łączny koszt robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji opracowanej przez Projektanta nie przekroczy kwoty wskazanej w pkt 4 powyżej.

## § 1

### DEFINICJE

O ile co innego nie wynika z kontekstu, terminy wyróżnione wielkimi literami w tekście niniejszej umowy mieć będą następujące znaczenie:

1. **Umowa** – niniejsza umowa wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralne części.
2. **Decyzje Administracyjne** oznaczają decyzje, postanowienia, uzgodnienia, opinie, aprobaty, zgody, warunki techniczne i zatwierdzenia niezbędne w związku z realizacją Inwestycji, wydawane przez właściwe organy administracji lub instytucje publiczne.
3. **Dni robocze** oznaczają dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
4. **Dokumenty Zamawiającego** oznaczają dokumenty uzyskane przez Zamawiającego w związku z Inwestycją, które zostały wymienione w **Załączniku nr 5** do Umowy.
5. **Dokumentacja Projektowa** oznacza wszelkie opracowania projektowe, do których wykonania Projektant zobowiązał się na podstawie Umowy, niezbędne do przygotowania, promowania, wybudowania, zakończenia i odebrania do użytkowania Inwestycji.
6. **Harmonogram Projektu** jest szczegółowo rozpisany przedmiotem Umowy wskazującym poszczególne czynności/zdarzenia składające się na zakres przedmiotowy wskazany w § 2 Umowy, których wykonanie jest konieczne do osiągnięcia celu Umowy i wskazującym terminy wykonania ważnych etapów, stanowiący **Załącznik nr 2** do Umowy, obejmującym w szczególności istotne opracowania (części) Dokumentacji Projektowej oraz czynności związane z uzyskiwaniem Decyzji Administracyjnych, na podstawie których możliwe będzie rozpoczęcie i realizacja Inwestycji, w tym m.in. Pozwolenie na Budowę, pozwolenia wodnoprawne i pozwolenia na rozbiórkę, o ile będą konieczne.
7. **Inwestycja** oznacza zakres całego zamierzenia inwestycyjnego, budowlanego, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, miejsc parkingowych, dróg, traktów pieszych oraz innych obiektów budowlanych, zagospodarowania terenu małej architektury, zieleni wraz z instalacjami, przyłączami, sieciami oraz infrastrukturą: techniczną i oświetleniem, z potrzebnymi funkcjami uzupełniającymi i jego połączeniem z otoczeniem terenu inwestycyjnego, na obszarze położonym w ....., przy ul. ...., wskazanym w koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu przekazanej przez Zamawiającego w ramach Dokumentów Zamawiającego, obejmującym część działki nr .... dla której Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer: ..... prowadzi księgę wieczystą numer: ....., obręb ....., o łącznej powierzchni terenu opracowania około .... m<sup>2</sup>, oraz poza tym obszarem w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji.
8. **Okres gwarancji** oznacza okres, który rozpoczyna się od dnia odbioru przez Zamawiającego danej części Dokumentacji Projektowej i kończy po upływie kolejnych 60 miesięcy liczonych od

Dnia Odbioru ostatniej części Dokumentacji Projektowej, na który to okres Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną przez niego Dokumentację Projektową.

9. **Opóźnienie** oznacza każde niewykonanie w terminie danego zobowiązania Projektanta wynikającego z Umowy, z przyczyn leżących po stronie Projektanta, liczone w dniach kalendarzowych.
10. **Pozwolenie na Budowę** oznacza wykonalną, ostateczną decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego Inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 6 Umowy, wykonanego zgodnie z Umową, i udzieleniu pozwolenia na budowę dla Inwestycji wraz z pozwoleniami zamiennymi.
11. **Siła wyższa** oznacza zdarzenie o charakterze zewnętrznym w stosunku do każdej ze Stron, którego wystąpienia Strony - przy zachowaniu staranności wymaganej od przedsiębiorców w zakresie prowadzonej przez nich działalności gospodarczej (art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego) - nie mogły przewidzieć ani zapobiec jego zaistnieniu; okolicznościami Siły wyższej w rozumieniu Umowy są w szczególności zdarzenia takie jak: pożary, eksplozje, katastrofy komunikacyjne, zamieszki wewnętrzne lub działania wojenne, akty terroru, klęski żywiołowe, epidemie lub inne działania elementarnych sił przyrody, o ile obiektywnie uniemożliwiają Stronie należyte wykonanie (w całości lub w części) zobowiązań ciążących na niej z mocy postanowień Umowy; nie stanowią natomiast okoliczności Siły wyższej zdarzenia takie jak m.in. zmiany cen towarów lub usług, zmiany w przepisach podatkowych lub innych regulacjach prawnych mających zastosowanie do Stron, akty władcze o charakterze indywidualnym jak również zmiany w stopniu nasycenia i strukturze rynku pracy (w szczególności dostępność siły roboczej).
12. **Utwór** oznacza każdą część przygotowanej Dokumentacji Projektowej stanowiącej przedmiot Umowy, która stanowi jednocześnie utwór w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
13. **Wynagrodzenie** oznacza całkowite ryczałtowe wynagrodzenie należne od Zamawiającego na rzecz Projektanta na podstawie Umowy, które będzie zapłacone w kwocie, na zasadach i w terminach określonych w § 7 Umowy.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Projektant zobowiązuje się do wykonania kompleksowego opracowania projektowego dla Inwestycji w częściach opisanych poniżej przy podstawowym i koniecznym założeniu: uzyskania w Dokumentacji Projektowej minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) – ..... m<sup>2</sup>, oraz utrzymania (nieprzekroczenia) maksymalnych łącznych kosztów robót budowlanych prowadzonych na podstawie Dokumentacji Projektowej, wskazanych w pkt 4 Preambuły, oraz zobowiązuje się do sprawowania nadzorów autorskich, w zakresie wskazanym poniżej w tym paragrafie i uszczegółowionym w Załączniku nr 9 do Umowy i w Harmonogramie Projektu. W ramach realizacji Umowy Projektant zobowiązuje się:
  - 1.1. Wykonać **dwa Projekty Konceptyjne**: Projekt Konceptyjny Urbanistyczny i Projekt Konceptyjny Architektoniczny:
    - 1.1.1. Projektant wykona **Projekty Konceptyjne** w zakresie zgodnym z Załącznikiem nr 9 do Umowy oraz w zakresie odpowiednim do określenia założeń dla rozwiązań projektowych i uwarunkowań ich realizacji, tak aby można było na ich podstawie określić wykonalność Inwestycji zgodnie z Wytycznymi Zamawiającego zawartymi w Załączniku nr 8 oraz wszelkimi uwagami (dodatkowe wytyczne, założenia,

decyzje, zastrzeżenia itp.) zgłaszanych przez Zamawiającego w toku prac projektowych i przystąpić do dalszych opracowań Dokumentacji Projektowej.

1.1.2. Projekty Koncepcyjne obejmują:

- a) dokonanie wszelkich właściwych dla tej fazy prac (prace studialne, przedprojektowe, koncepcyjne),
- b) określenie wartości parametrów bilansu powierzchni obejmujących: PZ (powierzchnia zabudowy), PC (powierzchnia całkowita), PUM (powierzchnia użytkowa mieszkań), powierzchnie przeznaczone dla obiektów infrastruktury technicznej, powierzchnie dróg, powierzchnie terenów zielonych, biologicznie czynnych, wskaźnik intensywności zabudowy, liczbę mieszkań, powierzchnię mieszkania średniego, liczbę miejsc parkingowych, innych i pozostałych danych niezbędnych do ustalenia zgodności projektowanych rozwiązań z Wytocznymi Zamawiającego wskazanymi w Załączniku nr 8 i wszelkimi uwagami zgłaszanych w toku prac projektowych, przyjmując następujący sposób obliczenia powierzchni:
  - dane powierzchniowe należy obliczać wg PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,
  - powierzchnię użytkową mieszkań (PUM) należy obliczać wg zasad obmiaru wynikających z § 11 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - powierzchnia pod ściankami działowymi, przedściankami i zabudowami nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu;
- c) opracowanie **Wstępnych Kosztorysów Inwestycji** w postaci zestawień kosztów obliczonych odrębnie dla poszczególnych etapów i rodzajów robót dla Projektu Koncepcyjnego Urbanistycznego i Projektu Koncepcyjnego Architektonicznego według Załącznika nr 12 do Umowy.

1.2. Wykonać kompletną pełnobrańzową techniczną Dokumentację Projektową, obejmującą poza Projektami Koncepcyjnymi także następujące opracowania:

- a) Projekt Przetargowy, który zawierać będzie Wstępny Kosztorys Inwestycji opracowany w postaci zestawień kosztów obliczonych odrębnie dla poszczególnych etapów i rodzajów robót według Załącznika nr 12 do Umowy;
- b) Projekt Budowlany Inwestycji, w tym projekty rozbiórek oraz projekty przebudów (tzw. usunięcia kolizji) wszelkich obiektów budowlanych kolidujących z realizacją Inwestycji – o ile występują;
- c) Materiały Przetargowe, które zawierać będą przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót objętych Dokumentacją Projektową oraz wstępny rzeczowo-finansowy harmonogram robót budowlanych;
- d) Projekty Wykonawcze;
- e) projekt uwzględniający istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego na warunkach zgodnie określonych przez Strony na piśmie przed rozpoczęciem wykonania takiego projektu oraz w ramach Wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 13 tego paragrafu;
- f) projekty dla rozwiązań tymczasowych niezbędnych do zrealizowania Inwestycji (np.: tymczasowe przyłącza, odcinki sieci, trasy kablowe, chodniki, drogi, wjazdy i drogi budowlane), jeśli takie występują;

g) inne opracowania projektowe niezbędne do zrealizowania i przekazania do użytkowania projektowanej **Inwestycji**, z wyłączeniem tych opracowań, których wykonanie leży po stronie generalnego wykonawcy Inwestycji, w szczególności takich, które wynikają z organizacji robót i placu budowy oraz dokumentacji warsztatowej i dokumentacji powykonawczej oraz z wyłączeniem projektu wykończenia mieszkań.

Szczegółowe tytuły i zakresy poszczególnych opracowań projektowych stanowiących elementy Dokumentacji Projektowej, określone zostały w **Załączniku nr 2** oraz **Załączniku nr 9** do Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że jeżeli do wykonania projektów wskazanych w niniejszym punkcie powstanie potrzeba wykonania opracowania, podjęcia czynności itp., które nie zostały wyszczególnione w Harmonogramie Projektu lub w **Załączniku nr 9** do Umowy będą one wykonane przez Projektanta w ramach Wynagrodzenia i nie będzie to stanowiło rozszerzenia zakresu przedmiotowego Umowy.

- 1.3. Uzyskać w imieniu i na rzecz Zamawiającego w urzędach i odpowiednich instytucjach, w zakresach i w terminach odpowiednich dla realizacji prac projektowych i planowanych robót budowlanych oraz ostateczne i podlegające wykonaniu, wszelkie opinie, warunki techniczne, warunki przyłączenia, pozwolenia wydawane przez instytucje zarządzające drogami i mediami i inne Decyzje Administracyjne niezbędne do wykonania Dokumentacji Projektowej oraz zrealizowania na jej podstawie planowanego przedsięwzięcia budowlanego, w szczególności Pozwolenia na Budowę, poza Dokumentami Zamawiającego.

Projektant ma obowiązek przygotowania i złożenia (w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego osobie wskazanej przez Projektanta przez Zamawiającego pełnomocnictwa) odpowiednich wniosków wraz z załącznikami w celu uzyskania powyższych dokumentów oraz monitorowania postępu procesu ich wydawania.

- 1.4. Określić wartości kosztów realizacji Inwestycji:
- a) na podstawie Projektu Konceptyjnego Urbanistycznego i Architektonicznego oraz na podstawie Projektu Przetargowego – w zakresie oszacowania wartości kosztów Inwestycji i **Wstępnych Kosztorysów Inwestycji**, według **Załącznika nr 12** do Umowy,
  - b) na podstawie Materiałów Przetargowych i pozostałej Dokumentacji Projektowej (w tym także Projektu Wykonawczego), w formie szczegółowych Kosztorysów Inwestorskich zgodnie z §2 ust. 9 poniżej.
- 1.5. Opracować listę potrzebnych uzgodnień, opinii itp. wraz z terminami na wystąpienie z odpowiednimi wnioskami i przewidywanymi terminami ich uzyskania, którą Projektant zobowiązuje się aktualizować co 2 tygodnie (harmonogram opinii i uzgodnień).
- 1.6. Do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie:
- a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z Dokumentacją Projektową, w tym wizyt na placu budowy w miarę potrzeb w terminach uzgodnionych z Zamawiającym,
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego,
  - c) obecności w trakcie odbioru końcowego,
  - d) udzielania odpowiedzi na pytania Zamawiającego lub wykonawców (np. dotyczące danego detalu lub rozwiązania projektowego) w terminie 3 Dni

roboczych lub dłuższym uzgodnionym przez Strony terminie w przypadku gdy udzielenie odpowiedzi w powyżej wskazanym terminie będzie niemożliwe z uwagi na skomplikowane lub złożone zagadnienie którego dane pytanie dotyczy, od dnia, w którym postawiono pytanie, w miarę możliwości na bieżąco.

2. Dokumentacja Projektowa zostanie wykonana w zakresie obejmującym całą Inwestycję, zgodnie z postanowieniami Umowy, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, normami technicznymi, a w szczególności zgodnie z:
  - 1) art. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - 2) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
3. Poza zakresem prac przewidzianych Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z Projektem Budowlanym, Projektant dostarczy Zamawiającemu, jako odrębne opracowania:
  - 1) rzut fundamentów z naniesionymi rzędnymi posadowienia, uskokami, przekrojami ław i stóp fundamentowych wraz z zaznaczeniem zbrojenia startowego ścian i trzpieni oraz stosowne zestawienia stali. Powyższe powinno potwierdzać możliwość realizacji robót ziemnych i fundamentowych;
  - 2) układy konstrukcyjne wszystkich kondygnacji z zaznaczeniem elementów konstrukcyjnych, ich wymiarami i rzędnymi spodu/wierzchu;- oraz dołączy komplet źródłowych plików obliczeń statycznych i wyników wymiarowań elementów konstrukcji na nośniku elektronicznym umożliwiającym uruchomienie obliczeń na odpowiednich platformach obliczeniowych.
4. Dokumentacja Projektowa zostanie wykonana z uwzględnieniem założeń zawartych w Załączniku nr 8 – Wytyczne Zamawiającego, w Załączniku nr 9 – Szczegółowy zakres dokumentacji projektowej, Załączniku nr 6 - Standard Budowlany Stanu Deweloperskiego i Załączniku nr 7 - Standard Wykończenia Mieszkań Podstawowy, wytycznymi, uwagami i decyzjami Zamawiającego zgłaszanymi w toku prac projektowych.
5. **Dokumentacja Projektowa** będzie wykonywana przez Projektanta w ścisłej współpracy z Zamawiającym, co będzie polegało na przekazywaniu Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących wyników wykonywanych analiz, opracowań koncepcyjnych, umożliwiając przy tym Zamawiającemu bieżącą kontrolę i ocenę rezultatów prac Projektanta oraz kierowanie procesem ustaleń i decyzji dotyczących Inwestycji w zakresie i w ramach przewidzianych Umową. Zamawiający ma prawo zgłaszać, na każdym etapie, wiążące dla Projektanta, uwagi do Dokumentacji Projektowej, które Projektant zobowiązany jest wprowadzać do Dokumentacji, które mogą odnosić się także do przyjętego przez Projektanta autorskiego pomysłu na architekturę, rozwiązań konstrukcyjnych i innych zwiększających koszt realizacji Inwestycji.
6. Pod pojęciem obowiązku wykonania przez Projektanta **Projektu Budowlanego** rozumie się obowiązek wykonania wszelkich opracowań koniecznych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji lub do dokonania skutecznego zgłoszenia budowy lub robót budowlanych dotyczących części Inwestycji (w tym przyłączy, sieci, dróg itp.), na podstawie której możliwe będzie rozpoczęcie robót budowlanych i zapewnienia realizacji Inwestycji w zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym projektów rozbiórek oraz projektów przebudów (tzw. usunięcia kolizji) wszelkich obiektów i urządzeń budowlanych kolidujących z realizacją Inwestycji, o ile wystąpią. Projekt Budowlany będzie zawierał informację BIOZ i charakterystykę energetyczną budynków. Projektant zobowiązuje się złożyć kompletny i poprawny wniosek o

wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji lub dokonać skutecznego zgłoszenia, po uprzednim przedstawieniu odpowiedniego wniosku Zamawiającemu (w tym celu Zamawiający udzieli osobie wskazanej przez Projektanta stosownego pełnomocnictwa) i Projektant uzyska w imieniu Zamawiającego takie pozwolenie zgodnie z wnioskiem lub dokona skutecznego zgłoszenia.

Projektant ma obowiązek monitorowania procesu wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonywania zgłoszenia i uwzględniania w Dokumentacji Projektowej (w ramach Wynagrodzenia) uwag organu zgłoszonych w toku postępowania, w celu skutecznego uzyskania decyzji lub skutecznego zgłoszenia w możliwie najkrótszym czasie.

7. **Projekt Przetargowy** zostanie wykonany jako kontynuacja Projektu Konceptyjnego Urbanistycznego i Projektu Konceptyjnego Architektonicznego, w zakresie i zgodnie z Załącznikiem nr 9 do Umowy, oraz zawierać będzie Wstępny Kosztorys Inwestycji opracowany w postaci zestawień kosztów obliczonych odrębnie dla poszczególnych etapów i rodzajów robót według Załącznika nr 12 do Umowy.
8. **Materiały Przetargowe** zawierać będą przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, rzeczowo-finansowy harmonogram robót budowlanych zawierający zakres, terminy realizacji i wartość nakładów z uwzględnieniem etapów oraz wyodrębnionych elementów robót budowlanych, jako dokumentacja uszczegóławiająca Projekt Przetargowy, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej zamówienia i zawarcia umowy z wykonawcą. Projektant zobowiązuje się także do wyjaśniania wątpliwości dotyczących Dokumentacji Projektowej i zawartych w niej rozwiązań w trakcie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych i ewentualnej zmiany Dokumentacji (w ramach Wynagrodzenia), w odpowiednim zakresie, jeżeli okaże się konieczna.
9. **Przedmiary robót i kosztorys inwestorski** wykonane zostaną w programie „Norma PRO” metodą szczegółową z podziałem na budowlę, budynki, branże i na etapy robót, z zestawieniem cen RMS oraz zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) zgodnie **Załącznikiem nr 6**. Kosztorysy inwestorskie opracowane będą na bazie aktualnych Katalogów Nakładów Rzeczowych przy zastosowaniu średnich cen i składników cenotwórczych dla woj. kujawsko-pomorskiego, publikowanych w aktualnym na czas wyceny kwartalnym wydawnictwie Sekocenbud lub na bazie aktualnych w chwili wykonywania kosztorysów uzasadnionych cen rynkowych (na podstawie 3 ofert z 3 niezależnych źródeł). Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie podawane przez to wydawnictwo, a w przypadku ich braku w tym wydawnictwie, wg hurtowych cen zakupu.
10. **Projekt Wykonawczy** zostanie wykonany jako dokumentacja uszczegóławiająca Projekt Budowlany, Projekt Przetargowy i Materiały Przetargowe, uwzględniająca uwagi, w tym optymalizacje, zgłoszone w toku wyboru wykonawcy robót i przed wykonaniem tych projektów, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy przez wykonawców robót, obejmującym również rozwiązania zamiennie, optymalizujące wcześniejsze rozwiązania projektowe, wprowadzane na wniosek Zamawiającego w uzgodnieniu z wykonawcami, a mające na celu zmniejszenie wartości kosztów Inwestycji. Projekt Wykonawczy zawierać będzie Kosztorys Inwestorski wykonany zgodnie z ust. 9 tego paragrafu.
11. Projektant ma obowiązek aktualizacji co dwa tygodnie harmonogramu opinii i uzgodnień, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.5 tego paragrafu, oraz ma obowiązek weryfikacji Harmonogramu Projektu na każdym etapie wykonywania prac projektowych oraz niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu pisemnie konieczności wprowadzenia aktualizacji w zapisach Harmonogramu

Projektu, określając przy tym pisemnie treść proponowanej aktualizacji. Aktualizacja nie może dotyczyć zmiany terminów spowodowanej przez Opóźnienie Projektanta.

12. Dokumentacja Projektowa zostanie wykonana w następujących ilościach oraz formach:

- a) w odniesieniu do Projektów Koncepcyjnych, o których mowa w ust 1 pkt 1.1. - 1 egzemplarz w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej,
- b) w odniesieniu do Projektu Przetargowego - 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej, przedmiar i kosztorys inwestorski w formacie \*.ath (Norma), \*.xls(Excel) i w wersji papierowej,
- c) w odniesieniu do Materiałów Przetargowych – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej, przedmiar i kosztorys inwestorski w formacie \*.ath (Norma), \*.xls(Excel) i w wersji papierowej,
- d) w odniesieniu do Projektu Budowlanego, w tym rozbiórek, przebudów – 5 egzemplarzy w wersji papierowej, 1 egzemplarz w formie elektronicznej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej skanu Projektu Budowlanego po uzyskaniu Pozwolenia na Budowę z pieczętkami urzędowymi,
- e) w odniesieniu do Projektu Wykonawczego – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej,
- f) w odniesieniu do Projektu Budowlanego ze zmianami istotnymi, o którym mowa w § 2 ust.13 Umowy i w ust. 1 pkt 1.2 lit. e) - 5 egzemplarzy w wersji papierowej, 1 egzemplarz w formie elektronicznej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej skanu Projektu Budowlanego ze zmianami istotnymi po uzyskaniu Zamiennego Pozwolenia na Budowę z pieczętkami urzędowymi,  
- przy czym przez formę elektroniczną Strony rozumieją pliki edytowalne na nośniku typu pendrive, to znaczy: rysunki w formacie \*.dwg, pliki opisowe w formacie \*.doc (programu WORD) lub \*.xls (programu EXCEL), przedmiar i kosztorys inwestorski w formacie \*.ath (program Norma) i \*.xls(program Excel), a całość w formacie \*.pdf (pliki nieedytowalne) umożliwiającym Zamawiającemu ich odczytanie, samodzielne sporządzanie kopii lub wydruków w nieograniczonej ilości.

13. Przedmiot Umowy obejmuje zmiany w Dokumentacji Projektowej uwzględniające istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków uzyskanego pozwolenia na budowę, w rozumieniu art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Projekt Budowlany ze zmianami istotnymi) i uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (Zamienne Pozwolenie na Budowę) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych do Projektu Budowlanego wynikających z przekroczenia maksymalnego łącznego kosztu robót budowlanych wskazanego w pkt 4 Preambuły, jeżeli przekroczenie to nie będzie wynikało ze zmiany wysokości cen przyjętych do wyliczenia kosztów inwestycyjnych w ramach **Kosztorysu Maksymalnego** bądź nie będzie konsekwencją wystąpienia innych okoliczności, za które Projektant nie ponosi odpowiedzialności.

14. Strony zgodnie postanawiają, że Projektant wykonując Dokumentację Projektową będzie kierował się i przyjmował optymalne ekonomicznie rozwiązania projektowe, uwagi (w tym wytyczne) Zamawiającego, mając na uwadze zobowiązanie do utrzymania (nieprzekroczenia) maksymalnych łącznych kosztów robót budowlanych prowadzonych na podstawie tej Dokumentacji Projektowej wskazanych w pkt 4 Preambuły, w związku z informacją zawartą w pkt 5 Preambuły. Po przekazaniu danej części Dokumentacji Projektowej wraz z kosztorysem wykonywanym zgodnie z Umową, Zamawiający będzie kontrolował, na każdym etapie, łączne koszty robót jakie będą wynikały z danego kosztorysu. W przypadku stwierdzenia przekroczenia



zakładanej kwoty łącznych kosztów inwestycyjnych, Projektant ma obowiązek, w ramach Wynagrodzenia, dokonania zmian w Dokumentacji Projektowej zmniejszających kwotę łącznych kosztów inwestycyjnych. Zamawiający ma także prawo w terminie, jaki przysługuje mu na zgłoszenie uwag zgodnie z § 5 ust. 1 Umowy, w ramach zgłaszanych niezgodności wskazać Projektantowi założenia (wytyczne) do zmiany danej części Dokumentacji Projektowej w celu obniżenia kosztów realizacji Inwestycji. Założenia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, będą wiążące dla Projektanta i Projektant uwzględni je w ramach procedury wskazanej w § 5 i w ramach Wynagrodzenia. Projektant ma prawo odmowy uwzględnienia i wprowadzenia proponowanych przez Zamawiającego zmian (założeń) Dokumentacji, jeżeli wykaże na piśmie, że ich wprowadzenie spowoduje niezgodność Dokumentacji z obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej lub Decyzjami Administracyjnymi.

15. W celu umożliwienia Zamawiającemu dokonania oceny kosztów, o których mowa w ust. 14 powyżej, Projektant na etapie wykonania Materiałów Przetargowych oraz Projektu Budowlanego, także jeżeli na skutek uwag zgłoszonych do Projektu Budowlanego przez organ prowadzący postępowanie zostaną wprowadzone zmiany wpływające na wysokość kosztów wykonania robót oraz Projektu Wykonawczego, dodatkowo wykona dwa kosztorysy:

- a) Kosztorys Zagregowany Aktualny – pozycje Kosztorysu Inwestorskiego, o którym mowa w § 2 ust. 1.4. pkt b) i w § 2 ust. 9, zagregowane do pozycji wskazanych w Załączniku nr 12 z zachowaniem tożsamej zawartości tych pozycji przy zastosowaniu wskaźników cenowych prezentujących wartości jednostkowe poszczególnych części Inwestycji zgodnie z aktualnym Biuletynem Cen Obiektów Budowlanych BCO SEKOCENBUD na dzień sporządzania Kosztorysu Inwestorskiego,
- b) Kosztorys Maksymalny - pozycje Kosztorysu Inwestorskiego, o którym mowa w § 2 ust. 1.4. pkt b) i w § 2 ust. 9, zagregowane do pozycji wskazanych w Załączniku nr 12 z zachowaniem tożsamej zawartości tych pozycji przy zastosowaniu wskaźników cenowych prezentujących wartości jednostkowe poszczególnych części Inwestycji wskazanych w Załączniku nr 12 do Umowy.

W przypadku istnienia różnic pomiędzy kosztami realizacji Inwestycji wynikającymi z Kosztorysu Inwestorskiego, Kosztorysu Zagregowanego Aktualnego oraz Kosztorysu Maksymalnego, Projektant przygotowuje analizę różnicy cen kosztów realizacji Inwestycji. Strony niniejszym postanawiają, że jeżeli na skutek uwag zgłoszonych przez organ prowadzący postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę Dokumentacja Projektowa ulegnie zmianom mogącym wpływać na wysokość kosztów inwestycyjnych, kosztorysy, o których mowa powyżej, zostaną odpowiednio zaktualizowane przez Projektanta i ponownie przekazane Zamawiającemu.

16. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w części niewykonanej, na każdym etapie realizacji Dokumentacji, w przypadku gdy łączne koszty realizacji robót wskazane w pkt 4 Preambuły zostaną przekroczone, co będzie wynikało z kosztorysów wykonanych przez Projektanta i nie będzie to wynikało ze zmiany wysokości wskaźników, cen ani z innych okoliczności za które Projektant nie ponosi odpowiedzialności, po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego Projektantowi terminu 7 dni na dokonanie zmian w Dokumentacji Projektowej. Prawo odstąpienia, o którym mowa powyżej, Zamawiający może wykonać w terminie 60 dni po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego terminu, o którym mowa powyżej. W takim przypadku odstąpienia (Projektant ponosi odpowiedzialność za przekroczenie łącznych kosztów)\_Zamawiającemu przysługują

wszystkie prawa i roszczenia wobec Projektanta jakie posiada w przypadku odstąpienia od Umowy oraz w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Projektanta.

17. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w części niewykonanej, na każdym etapie realizacji Dokumentacji, w przypadku gdy łączne koszty realizacji robót wskazane w pkt 4 Preambuły zostaną przekroczone, co będzie wynikało z kosztorysów wykonanych przez Projektanta także, w przypadku gdy koszty te zostaną przekroczone na skutek wzrostu wskaźników cen obiektów budowlanych SEKOCENBUD lub z powodu innych okoliczności za które Projektant nie ponosi odpowiedzialności, a Zamawiający nie uzyska dodatkowego dofinansowania zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego zasadami pozyskiwania środków, o czym niezwłocznie poinformuje Projektanta. Prawo odstąpienia Zamawiający będzie mógł wykonać w terminie 60 dni od Dnia Odbioru, w rozumieniu § 5 ust. 1 Umowy, danej części Dokumentacji Projektowej po przekazaniu której przez Projektanta, Zamawiający nie uzyskał koniecznego dofinansowania, bądź w terminie 60 dni od Dnia Odbioru zaktualizowanych kosztorysów, w sytuacji, o której mowa w końcowej części ust. 15 powyżej. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony dokonają wzajemnych rozliczeń w zakresie wynagrodzenia należnego Projektantowi, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 11 ust. 7 Umowy. Ponadto, Projektantowi nie będzie przysługiwało prawo żądania wynagrodzenia za niewykonaną część Dokumentacji Projektowej, ani prawo żądania jakiegokolwiek odszkodowania w związku z odstąpieniem od Umowy przez Zamawiającego. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego ustępu, Zamawiający nie będzie miał prawa żądania od Projektanta zapłaty kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.

### § 3

#### ZASADY REALIZACJI UMOWY

1. Projektant zobowiązuje się do realizacji Umowy zgodnie z jej postanowieniami w terminach określonych w Harmonogramie Projektu – **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie przyjmują, że data przekazania danej części Dokumentacji wskazana w Harmonogramie Projektu to termin w jakim Projektant ma przekazać prawidłowo wykonaną i kompletną daną część Dokumentacji Projektowej co zostanie potwierdzone protokołem przekazania, zaś data odbioru określona w Harmonogramie Projektu, termin wykonania danego ważnego etapu, oznacza - w przypadku projektu - dzień w którym wskazana dokumentacja powinna być odebrana bez uwag przez Zamawiającego, już po jej weryfikacji i ewentualnym, jednokrotnym, poprawieniu Dokumentacji w przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. Jeżeli w tym terminie odbioru, wskazanym w Harmonogramie Projektu, nie zostanie dokonany odbiór potwierdzony podpisanym protokołem odbioru bez uwag, w szczególności z powodu nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, przez Projektanta w terminie wskazanym w § 5 ust. 1 pkt 4 Umowy, Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniem § 12 ust. 1 pkt 2 Umowy, a odbiór nastąpi po należytych, tj. zgodnym z Umową, wykonaniu danej części Dokumentacji. Zamawiający nie jest zobowiązany do odbioru danej części Dokumentacji w terminie odbioru wskazanym w Harmonogramie w przypadku gdy Projektant nie poprawi Dokumentacji do której zostały zgłoszone uwagi w ramach procedury odbioru wskazanej w § 5 Umowy.
3. Strony postanawiają, że terminy uzgodnione w Harmonogramie Projektu mogą ulec przesunięciu w przypadku gdy ich dochowanie nie będzie możliwe z uwagi na zwłokę Zamawiającego w dostarczeniu Dokumentów Zamawiającego, co uniemożliwi Projektantowi kontynuowanie prac, lub z powodu niewydania Decyzji Administracyjnych w terminach wynikających z odpowiednich

przepisów prawa pomimo złożenia przez Projektanta prawidłowego i kompletnego wniosku wraz z kompletnymi i prawidłowymi załącznikami.

4. Projektant zapewnia i zobowiązuje się, iż Umowa będzie wykonywana bezpośrednio przez wykwalifikowane osoby, posiadające wymagane uprawnienia do wykonywania odpowiednich elementów opracowań przedmiotu Umowy, a ponadto, że osoby te posiadać będą kwalifikacje oraz doświadczenie potrzebne do wykonywania obowiązków im powierzonych. Skład zespołu projektowego poda Projektant w **Załączniku nr 3** do Umowy. Zmiana składu zespołu projektowego wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Nowa osoba wchodząca do zespołu projektowego, zastępująca poprzednią osobę odchodzącą, musi posiadać doświadczenie przynajmniej takie samo (lub większe) od osoby którą zastępuje w zespole projektowym. Projektant zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego okazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające kwalifikacje i doświadczenie osób, które będą wykonywały przedmiot Umowy.
5. Projektant zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z celem i postanowieniami Umowy, zgodnie z wszelkimi uwagami (wytycznymi, zastrzeżeniami, decyzjami, itp.) Zamawiającego zgłaszanymi/podejmowanymi w toku prac projektowych, zgodnie z przepisami prawa, w szczególności z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, Decyzjami Administracyjnymi.
6. Uwagi Zamawiającego nie ograniczają ani nie wyłączają odpowiedzialności Projektanta za wady Dokumentacji Projektowej, z tym zastrzeżeniem, iż Projektant nie jest odpowiedzialny za wady Dokumentacji Projektowej, jeżeli skutecznie poinformuje Zamawiającego na piśmie (pod rygorem nieważności), iż uwzględnienie jego uwag, w tym wytycznych lub decyzji, może skutkować wadliwością Dokumentacji Projektowej, a Zamawiający wyda pisemne (forma pod rygorem nieważności) polecenie dalszej kontynuacji prac na podstawie jego uwag. Projektant jest w szczególności odpowiedzialny za prawidłowość zaprojektowanych rozwiązań technicznych.
7. W przypadku, gdyby uwagi, w tym wytyczne lub decyzje, Zamawiającego okazały się nieprawidłowe, niewystarczające lub niepełne dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy przez Projektanta i w tym zakresie Zamawiający nie udzielił wystarczających wytycznych w terminie 14 Dni roboczych, pomimo wezwania go przez Projektanta ze wskazaniem uzasadnienia nieprawidłowości i zakresu brakujących wytycznych lub decyzji wraz z uzasadnieniem, Projektant opracuje Dokumentację Projektową w oparciu o swoją wiedzę i doświadczenie i pozyskane informacje z zachowaniem należytej staranności. Za tak sporządzoną Dokumentację Projektową, która została zaakceptowana przez Zamawiającego podczas narady koordynacyjnej lub w inny sposób (pisemnie, w formie e-mail na adres e-mail ....., należy się wynagrodzenie określone w Umowie, chyba że skutkowałoby to niezgodnością Dokumentacji Projektowej z przepisami prawa lub techniką, sztuką budowlaną.
8. W celu należytego wykonania Umowy Strony uczestniczyć będą w naradach koordynacyjnych. Narady koordynacyjne odbywać się będą w zależności od potrzeb w terminie i miejscu uzgodnionym przez Strony. Każda ze Stron zobowiązuje się uczestniczyć w naradach koordynacyjnych, jeżeli którakolwiek ze Stron uzna je za konieczne w celu prawidłowej realizacji Umowy, przy czym termin odbycia narady nie może zostać ustalony na później niż 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia żądania. Przedmiotem narady koordynacyjnej mogą być w szczególności:

- 1) przedstawienie postępu prac projektowych wykonanych przez Projektanta, w szczególności w postaci przedstawienia rysunków, opisów, schematów, zestawień, w okresie od poprzedniego spotkania koordynacyjnego;
  - 2) przedstawienie przez Projektanta lub/i akceptacja, brak akceptacji, przez Zamawiającego rozwiązań projektowych w toku;
  - 3) przedstawienie przez Projektanta lub/i akceptacja, brak akceptacji, przez Zamawiającego parametrów technicznych, materiałów i marek referencyjnych dla rozwiązań projektowych.
9. Projektant opracuje i uzgodni z Zamawiającym **systematykę nazw dokumentów** wykonanych w formie pisemnej i elektronicznej stanowiących Dokumentację Projektową. Systematyka obejmie nazwy i numerację dokumentów z podziałem na poszczególne etapy, obiekty budowlane, budowle, budynki, branże, etapy robót z uwzględnieniem nazw i numeracji dokumentów zamiennych, uzupełniających i rewizji. W przypadku dokumentów elektronicznych systematyka obejmie nazwy i numeracje katalogów oraz plików zorganizowanych na nośnikach pamięci. Opracowana przez Projektanta systematyka zapewni logiczny podział oraz niepowtarzalność użytych nazw i numeracji w celu zróżnicowania poszczególnych dokumentów stanowiących składowe opracowań Dokumentacji Projektowej;
10. Projektant opracuje i przekaże Zamawiającemu spis wszystkich opracowań, arkuszy, wydruków i dokumentów zawartych w poszczególnych tomach składających się ostatecznie na pełen zakres przekazywanej Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej w formie **zestawienia przekazywanej dokumentacji projektowej**.
11. Projektant przekaże Zamawiającemu Dokumentację Projektową w siedzibie Zamawiającego wraz z zestawieniem przekazywanej dokumentacji projektowej przygotowanym w formie elektronicznej (w formacie Excel) i pisemnej, które po weryfikacji przez Zamawiającego w formie pisemnej stanowić będzie załącznik do Protokołu Przekazania Dokumentacji Projektowej (wzór Protokołu Przekazania Dokumentacji projektowej stanowi Załącznik nr 11 do Umowy) wraz z oświadczeniem o jej rzeczowej zgodności z zestawieniem, kompletności przekazanej Dokumentacji Projektowej, wykonaniu jej zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że jest wydawana w stanie pełnym ze względu na cel oznaczony w Umowie.
- Ponadto Projektant jest odpowiedzialny za dokonanie sprawdzenia Dokumentacji Projektowej zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane celem złożenia powyższego oświadczenia.
12. Projektant doprowadzi do kompletności i aktualności zestawienia przekazywanej Dokumentacji Projektowej, które zweryfikuje i zaktualizuje każdorazowo, jeśli wystąpi konieczność modyfikacji zestawienia z powodu zmian lub uzupełnień przekazywanej kolejnej części Dokumentacji Projektowej. Projektant przekazując Zamawiającemu zmienioną Dokumentację Projektową w całości lub w częściach każdorazowo przekaże Zamawiającemu wraz z zestawieniem przekazywanej Dokumentacji Projektowej oświadczenie o jej kompletności, wykonaniu jej zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz że jest wydawana w stanie pełnym ze względu na cel oznaczony w Umowie.
13. Projektant zobowiązuje się do wykonywania nadzorów autorskich, w zakresie wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 1.6. Umowy za wynagrodzeniem, o którym mowa w § 7 ust. 3 Umowy. Strony są zgodne, że wizyty na placu budowy w ramach świadczenia usług nadzoru autorskiego będą odbywać się w miarę potrzeb, nie częściej niż 1 raz w tygodniu (wizyty stałe), lub na wezwanie

Zamawiającego przekazane Projektantowi z wyprzedzeniem 3 Dni roboczych lub z inicjatywy Projektanta.

Nadzór autorski rozpoczyna się w dniu rozpoczęcia budowy pierwszym wpisem do Dziennika Budowy, a kończy w dniu odbioru Inwestycji do użytkowania, z tym zastrzeżeniem, że maksymalny czas pełnienia nadzoru autorskiego, do którego zobowiązany jest Projektant, wynosi ..... miesięcy, poczynawszy od dnia rozpoczęcia budowy pierwszym wpisem w Dzienniku Budowy, z zastrzeżeniem postanowienia zdania kolejnego. W przypadku zawieszenia (wstrzymania) realizacji Inwestycji przez Zamawiającego, który to okres nie może trwać dłużej niż 6 miesięcy kalendarzowych, po tym okresie, nadzór autorski będzie wykonywany przez Projektanta do upływu łącznie okresu ... miesięcy. Strony potwierdzają, że w okresie zawieszenia Zamawiający nie jest zobowiązany do uiszczania wynagrodzenia z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego, ani jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu zawieszenia. Zamawiający zobowiązany jest uprzedzić Projektanta o planowanym zawieszeniu realizacji Inwestycji co najmniej 2 tygodnie przed planowanym zawieszeniem, w treści zawiadomienia Zamawiający poinformuje Projektanta o planowanym okresie zawieszenia realizacji Inwestycji. Niezależnie od powyższego Strony wskazują, że Projektant nie będzie zobowiązany do pełnienia usług nadzoru autorskiego, a Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty Projektantowi jakiegokolwiek wynagrodzenia lub odszkodowania, jeżeli budowa Inwestycji nie rozpocznie się w terminie 18 miesięcy poczynawszy od przekazania Zamawiającemu Projektu Wykonawczego. Po upływie okresów, o których mowa w niniejszym ustępie, Strony podejmą rozmowy w celu ustalenia nowych zasad i warunków świadczenia przez Projektanta usług nadzoru autorskiego, a w przypadku gdy nie dojdą do porozumienia w terminie 2 miesięcy od dnia zakończenia okresów, o których mowa w niniejszym ustępie, każda ze Stron będzie mogła od Umowy odstąpić w części niewykonanej (skutek ex nunc), w terminie 30 dni po upływie terminu 2 miesięcy (bez prawa do naliczania kar umownych z tego tytułu).

14. Jeżeli w ramach sprawowania nadzorów autorskich Zamawiający wymagać będzie czynności przekraczających zakres określony w § 2 ust.1 pkt 1.6. Umowy, Strony ustalają, iż mogą zawrzeć aneks do Umowy określający dodatkowy zakres sprawowania nadzorów autorskich oraz wysokość przysługującego wynagrodzenia, przy czym negocjacje w tym zakresie Strony będą prowadziły w dobrej wierze.
15. W celu umożliwienia Projektantowi sprawowania nadzorów autorskich, Zamawiający zawiadomi Projektanta o terminie rozpoczęcia realizacji Inwestycji i przewidywanym terminie zakończenia robót, w terminie nie dłuższym niż 7 Dni roboczych od rozpoczęcia realizacji Inwestycji. Projektant będzie zobowiązany przystąpić do świadczenia usług nadzoru autorskiego w terminie 7 dni od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

#### **§ 4**

#### **OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA**

1. Projektant zapewnia i zobowiązuje się, iż:
  - 1) będzie realizował przedmiot Umowy zgodnie z jej postanowieniami, w sposób rzetelny i terminowo, mając także na uwadze zamiar i cel wskazane w Preambule Umowy;
  - 2) posiada wiedzę, doświadczenie, zespół i środki niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy;
  - 3) Dokumentacja Projektowa opracowana zostanie przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa budowlanego uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania prac projektowych;

- 4) zapoznał się z Dokumentami Zamawiającego przekazanymi przez Zamawiającego do dnia zawarcia Umowy i nie zgłasza do nich uwag ani zastrzeżeń, oraz będzie zapoznawać się z Dokumentami, jakie Zamawiający przekaże mu po dniu zawarcia Umowy oraz będzie je uwzględniał celem prawidłowej realizacji Umowy;
  - 5) będzie dokonywał, we własnym zakresie i na własny koszt, aktualizacji Dokumentów Zamawiającego, w przypadku gdy w toku prac powstanie potrzeba aktualizacji któregoś z dokumentów przekazanych mu przez Zamawiającego;
  - 6) będzie przekazywał Zamawiającemu kopie wszelkiej korespondencji dotyczącej przedmiotu Umowy, w szczególności korespondencji dotyczącej warunków technicznych, pozyskiwania zgód i uzgodnień Dokumentacji Projektowej (dotyczy korespondencji wychodzącej i przychodzącej), w terminie 3 Dni roboczych od dnia wysłania lub otrzymania danej korespondencji. Oryginały powyższej korespondencji Projektant przekaże Zamawiającemu wraz z Pozwoleniem na Budowę;
  - 7) będzie współpracował z Zamawiającym we wszelkich sprawach wymagających współdziałania Stron przy realizacji Umowy i będzie natychmiast informował Zamawiającego o zaistniałych problemach związanych z realizacją Umowy oraz będzie wspierał Zamawiającego do czasu uzyskania prawomocnych Decyzji Administracyjnych.
2. Zamawiający zobowiązuje się, iż:
- 1) wyda Projektantowi w terminach wskazanych w **Załączniku nr 5** do Umowy, Dokumenty Zamawiającego;
  - 2) umożliwi Projektantowi wstęp na teren objęty robotami budowlanymi mającymi na celu realizację Inwestycji w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy;
  - 3) dokona niezwłocznie wszelkich czynności koniecznych do wszczęcia i prowadzenia postępowań administracyjnych, w tym udzieli pełnomocnictw do dokonania takich czynności, które będą niezbędne do prowadzenia i zakończenia tych postępowań, a nie należą do obowiązków Projektanta, tak aby Umowa mogła być w całości wykonana przez Projektanta. Projektant wskaże osoby, którym Zamawiający udzieli pełnomocnictwa do dokonania czynności wskazanych powyżej; wszelkie opłaty skarbowe związane z powyższymi czynnościami ponosi Zamawiający;
  - 4) będzie współpracował z Projektantem we wszelkich sprawach wymagających współdziałania Stron przy realizacji Umowy.

## **§ 5**

### **ODBIÓR DOKUMENTACJI I WYMAGALNOŚĆ WYNAGRODZENIA**

1. Strony ustalają następującą procedurę odbioru Dokumentacji Projektowej:
  - 1) Dokumentacja Projektowa będzie przekazywana w kompletnych częściach, podpisana, wraz z kosztorysami i oświadczeniami, o których mowa w § 3 i § 6 ust. 6 Umowy, w siedzibie Zamawiającego w terminach zgodnie z Harmonogramem Projektu, w ilościach oraz formach zgodnie z postanowieniem § 2 ust. 12 Umowy.
  - 2) W dniu zakończenia opracowywania danego etapu Dokumentacji Projektowej wskazanego w Harmonogramie Projektu, w tym odpowiednio poszczególnych projektów: Projektów Koncepcyjnych (Urbanistycznego i Architektonicznego), Projektu Przetargowego, Projektu Budowlanego, Materiałów Przetargowych, Projektu Wykonawczego lub Projektu Budowlanego ze zmianami istotnymi oraz innych opracowań Dokumentacji Projektowej (chodzi o w pełni i kompletnie opracowane i złożone projekty wraz z kosztorysami), Projektant zgłosi gotowość przekazania Zamawiającemu odpowiedniego ww. projektu.

- 3) Niezwłocznie po zgłoszeniu przez Projektanta gotowości przekazania części Dokumentacji Projektowej, w terminie zgodnie z Harmonogramem Projektu, Projektant dostarczy wykonaną część Dokumentacji Projektowej do siedziby Zamawiającego, w odpowiedniej dla danej części Dokumentacji formie i ilości egzemplarzy wraz oświadczeniami i wraz z zestawieniem przekazywanej dokumentacji projektowej, przygotowanym zgodnie z § 3 ust. 9-12 Umowy, co zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem przekazania, zgodnie ze wzorem, który stanowi **Załącznik nr 11** do Umowy. Zamawiający dokona sprawdzenia ilościowego przekazywanej Dokumentacji i wymaganych oświadczeń, w terminie 3 dni od dnia złożenia danej części Dokumentacji Projektowej. W przypadku kompletności składanych dokumentów i oświadczeń i zgodności z zestawieniem przekazywanej dokumentacji projektowej, Strony podpiszą potwierdzający to protokół przekazania wskazując jako datę przekazania dzień złożenia u Zamawiającego Dokumentacji. W przypadku gdy przekazywana Dokumentacja nie będzie kompletna, nie będzie zgodna z zestawieniem przekazywanej dokumentacji projektowej lub brak będzie wszystkich oświadczeń, Zamawiający uprawniony jest do nieprzyjęcia takiej Dokumentacji, a Projektant zobowiązany będzie do ponowienia procedury przekazania zgodnie z Umową po uzupełnieniu/poprawieniu brakujących elementów, co skutkować będzie prawem Zamawiającego do naliczenia kary umownej za Opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu danej części Dokumentacji Projektowej w stosunku do terminu wskazanego w Harmonogramie Projektu dla danego etapu Dokumentacji.
- 4) W terminie do 14 dni od dnia przekazania części Dokumentacji Projektowej Zamawiający ma prawo zgłosić uwagi, w tym błędy, uchybienia, wady, niezgodności, odnośnie przekazanej części Dokumentacji Projektowej Projektantowi. W przypadku niezgłoszenia uwag przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa w zdaniu powyżej, Strony są zgodne, iż przedstawiona Zamawiającemu część Dokumentacji Projektowej została odebrana przez Zamawiającego zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 lit. a) poniżej. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag w terminie wskazanym powyżej, Projektant, niezwłocznie, nie później niż w terminie do 14 dni, uwzględni wszystkie uwagi i poprawi Dokumentację Projektową w odpowiednim zakresie. Zmieniona (poprawiona) Dokumentacja Projektowa, wraz z odpowiedziami Projektanta na uwagi Zamawiającego, zostanie przekazana Zamawiającemu odpowiednio z procedurą wskazaną w § 5 ust. 1 pkt 3 Umowy do ponownej weryfikacji przez Zamawiającego zgodnie z niniejszym punktem. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że termin odbioru wskazany w Harmonogramie Projektu obejmuje termin na jednokrotną zmianę, poprawienie, Dokumentacji i dwukrotną weryfikację tej Dokumentacji przez Zamawiającego. Jeżeli Projektant nie poprawi Dokumentacji w sposób prawidłowy po otrzymaniu uwag Zamawiającego, zgłoszonych po pierwszej weryfikacji, będzie pozostawał w Opóźnieniu w stosunku do terminu odbioru wskazanego dla danego etapu w Harmonogramie Projektu, co uprawnia Zamawiającego do naliczenia Projektantowi kary umownej zgodnie z § 12 ust. 1 Umowy.
- 5) Za dzień odbioru przekazywanej części Dokumentacji Projektowej („Dzień Odbioru”) uznaje się dzień:
- a) w przypadku niezgłoszenia uwag przez Zamawiającego – dzień, w którym Strony podpiszą protokół odbioru bez uwag, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 10 do Umowy, albo dzień następujący po dniu, w którym upłynął termin na zgłoszenie uwag;

- b) w przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego – dzień, w którym Strony podpiszą protokół odbioru bez uwag, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 10 do Umowy, lub dzień wskazany w protokole odbioru bez uwag jako Dzień Odbioru, stwierdzający, że Projektant dostarczył Zamawiającemu część Dokumentacji Projektowej uwzględniającej uwagi zgłoszone w trybie § 5 ust. 1 pkt 4 Umowy, w odpowiedniej formie i ilości egzemplarzy zgodnie z § 2 ust. 12 Umowy.
- 6) W przypadku niedokonania przez Zamawiającego odbioru, z jego winy, przekazanej mu przez Projektanta prawidłowo wykonanej i kompletnej części Dokumentacji Projektowej, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 Umowy, wszystkich wymaganych Umową egzemplarzy danej części Dokumentacji i oświadczeń, Projektant ponownie wezwie Zamawiającego do odbioru części Dokumentacji Projektowej w terminie 7 dni licząc od dnia wezwania; w przypadku niedokonania odbioru przez Zamawiającego w tym terminie, Strony niniejszym ustalają, iż część Dokumentacji Projektowej została odebrana przez Zamawiającego bez uwag w dniu następującym po dniu upływu tego terminu, co Projektant stwierdzi sporządzonym przez siebie podpisanym jednostronnie protokołem odbioru, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 10 do Umowy, który doręczy Zamawiającemu. Projektant uprawniony będzie do jednostronnego podpisania protokołu odbioru, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 10 do Umowy, który doręczy Zamawiającemu, także w przypadku, gdy nastąpi Dzień Odbioru zgodnie z postanowieniem pkt 5) lit. a) powyżej, a Zamawiający nie podpisze protokołu pomimo otrzymania wezwania Projektanta w terminie 7 dni, w takim przypadku w protokole Projektant wskaże jako Dzień Odbioru dzień następujący po dniu, w którym upłynął termin na zgłoszenie uwag.
- 7) Odbiór przez Zamawiającego wykonanej części Dokumentacji Projektowej, potwierdzony podpisanym przez Strony protokołem odbioru bez uwag lub protokołem podpisanym jednostronnie przez Projektanta w przypadku opisanym w § 5 ust 1 pkt 6 powyżej, stanowi podstawę do wystawienia faktury (w przypadku gdy po odbiorze danej części ma nastąpić zapłata części Wynagrodzenia zgodnie z postanowieniem § 7 ust. 1 Umowy) na kwotę wynagrodzenia należnego za daną część Dokumentacji Projektowej w wysokości zgodnej z postanowieniami niniejszej Umowy. Faktura z tytułu należnego wynagrodzenia zostanie prawidłowo wystawiona zgodnie z obowiązującymi przepisami i doręczona Zamawiającemu.
2. Dokonanie uzgodnień przez Zamawiającego oraz odbiór części Dokumentacji Projektowej nie zwalniają z odpowiedzialności Projektanta w przypadku niezgodności Dokumentacji Projektowej z Umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i normami.
3. Strony uznają wynagrodzenie za dany okres sprawowania nadzoru autorskiego jako należne Projektantowi z upływem danego miesiąca kalendarzowego faktycznego świadczenia tych usług zgodnie z Umową. Faktury z tytułu wynagrodzenia za dany okres świadczenia usług będą wystawiane na podstawie protokołu nadzoru autorskiego w ostatnim dniu danego miesiąca, a gdyby ten dzień nie był Dniem roboczym, w następnym Dniu roboczym, nie później niż do 7-go dnia miesiąca następującego po miesiącu świadczenia usług.

## **§ 6**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Projektant oświadcza i zobowiązuje się, że będzie posiadał wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej i przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej, wraz z zezwoleniem na wykonywanie praw zależnych



do Dokumentacji Projektowej, wraz z prawem dokonywania w niej zmian bez możliwości ich późniejszego kwestionowania przez Projektanta, oraz przenosi prawo własności egzemplarzy tych Utworów i nośników, na których zostały utrwalone, co nastąpi:

- 1) w ramach Wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy,
- 2) w dniu odbioru przez Zamawiającego danego Utworu (odpowiedniej części Dokumentacji Projektowej), zgodnie z § 5 ust. 1 Umowy;
- 3) w zakresie nieograniczonego terytorialnie i czasowo korzystania i rozporządzania przez Zamawiającego w dowolny sposób, oraz na następujących polach eksploatacji:
  - a) wyłącznego używania i wykorzystania Utworów (Dokumentacji Projektowej) we wszelkiej działalności, w tym działalności projektowej, budowlanej, deweloperskiej, promocyjnej, reklamowej, informacyjnej i usługowej, a w szczególności do budowy, przebudowy, rozbudowy lub dobudowy, zmiany sposobu użytkowania;
  - b) wykorzystywania Utworów (Dokumentacji Projektowej) w procesie projektowym lub budowlanym, urzeczywistnienia ich koncepcji poprzez opracowanie pełnej lub zmienionej dokumentacji projektowej na bazie Utworów (Dokumentacji Projektowej) oraz powielania Utworów (Dokumentacji Projektowej) i ich zmiany;
  - c) wykorzystania poszczególnego Utworów (Dokumentacji Projektowej) w całości lub części przez architektów lub wykonawców wykonujących kolejną dokumentację projektową i opracowania na podstawie oddzielnego zamówienia;
  - d) wytwarzania, utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy Utworów (Dokumentacji Projektowej) wszelkimi technikami, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w szczególności ich zwielokrotniania poprzez dokonywanie zapisów na nośnikach informatycznych, w tym na nośnikach typu pendrive, oraz płytach CD, DVD, plikach cyfrowych, w tym mp3 i mp4, wykonywania odbitek;
  - e) publicznego wykonywania, wystawiania i wyświetlania Utworów (Dokumentacji Projektowej) na wszelkich imprezach otwartych i zamkniętych, w tym publicznego udostępniania Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
  - f) nadawania za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej oraz za pośrednictwem satelity;
  - g) wydawania i rozpowszechniania, w tym przesyłania przez Internet;
  - h) wprowadzania do pamięci komputerów i serwerów oraz umieszczania w sieci Internet oraz w sieciach wewnętrznych typu Intranet;
  - i) odtwarzania i reemitowania;
  - j) wprowadzania do obrotu, użyczenia, dzierżawy lub najmu oryginałów oraz innych egzemplarzy Utworów (Dokumentacji Projektowej).
2. W momencie przeniesienia autorskich praw majątkowych do Utworów Projektant przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, o którym mowa w art. 46 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym udzielania zezwoleń na dysponowanie oraz wykorzystanie Utworów (w tym Dokumentacji Projektowej) do dalszych opracowań na poszczególnych polach eksploatacji i wprowadzanie zmian, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 1 powyżej.
3. Projektant przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania praw zależnych także w celu wykonania lub zlecenia innym podmiotom wykonywanie zależnych praw autorskich, wtedy gdy dojdzie do naruszenia przez Projektanta postanowień Umowy, które uprawniają Zamawiającego

do skorzystania, zgodnie z Umową, z prawa wykonania zastępczego. Projektant zezwala na wykonywanie zależnego prawa autorskiego przez osoby trzecie, które w ramach wykonania zastępczego będą dokonywały zmian, modyfikacji, dokończenia prac przy jakiegokolwiek części Dokumentacji Projektowej. Projektant potwierdza, że powyższe nie będzie naruszało jego praw autorskich do Utworów.

4. Zamawiający ma prawo, co niniejszym Projektant potwierdza, do dalszego przeniesienia autorskich praw majątkowych, praw zależnych i pokrewnych do całości Utworów (Dokumentacji Projektowej) lub ich części.
5. Projektant jako wyłączny autor Dokumentacji Projektowej upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych, w szczególności dotyczących udostępniania Utworu, decydowania o nienaruszalności treści i formy obiektu architektonicznego, który powstanie w oparciu o Dokumentację Projektową i o nadzorze nad sposobem korzystania z Dokumentacji Projektowej oraz zobowiązuje się do ich niewykonywania w stosunku do Dokumentacji Projektowej.
6. Projektant zapewnia i zobowiązuje się, iż będzie jedynym uprawnionym z tytułu autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do Dokumentacji Projektowej oraz że prawa te nie będą obciążone jakimikolwiek prawami lub roszczeniami osób trzecich i w tym zakresie ponosi na zasadzie ryzyka odpowiedzialność względem Zamawiającego i osób trzecich, które nabędą od Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z zezwoleniem na wykonywanie praw zależnych do Dokumentacji Projektowej, z uwzględnieniem pól eksploatacji określonych Umową. Projektanta wraz z daną częścią Dokumentacji Projektowej przekaże Zamawiającemu, pisemne oświadczenia złożone przez poszczególnych autorów projektów o skutecznym przeniesieniu powyższych praw, wolnych od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, na Projektanta wraz z prawem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego. Projektant zobowiązuje się, że w przypadku, gdyby jakiegokolwiek prawa autorskie lub prawa zależne do Dokumentacji Projektowej przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności podwykonawcom, Projektant spowoduje, żeby takie osoby trzecie niezwłocznie przeniosły przysługujące im prawa na Zamawiającego lub udzieliły Zamawiającemu stosownych upoważnień, zapewnień i zgód, na warunkach określonych w Umowie bez jakiegokolwiek dodatkowej płatności ze strony Zamawiającego, oraz zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszystkie koszty, wydatki, szkody poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu, Zamawiający ma także prawo zaspokojenia tych roszczeń z ustanowionych przez Projektanta zabezpieczeń.
7. Projektant zapewnia, iż osoby, które opracują Dokumentację Projektową, a którym przysługują osobiste prawa autorskie, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego i jego następców prawnych żadnych roszczeń w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek Dokumentacji Projektowej i obiektów ją urzeczywistniających oraz upoważnią Zamawiającego do wykonywania tych praw w ich imieniu.
8. Projektant zobowiązuje się zwolnić i uchronić od odpowiedzialności Zamawiającego, jego następców prawnych, pracowników, wykonawców oraz ich pracowników, z tytułu wszelkich szkód, jakie te osoby poniosą wskutek roszczeń i innych żądań osób trzecich związanych z naruszeniem jakichkolwiek praw własności intelektualnej takich osób trzecich w wyniku korzystania przez Zamawiającego lub wymienione powyżej osoby z Dokumentacji Projektowej oraz eksploatacji obiektów ją urzeczywistniających, w szczególności zwolnić od zapłaty za wszelkiego rodzaju koszty i wydatki, w tym wynagrodzenia doradców prawnych Zamawiającego lub zwrócić te koszty, wydatki i odszkodowania.

9. W przypadku wniesienia jakiegokolwiek powództwa przeciwko Zamawiającemu lub jego następcy prawnemu lub wszczęcia jakiegokolwiek innego postępowania przeciwko Zamawiającemu lub jego następcy prawnemu w związku z zarzucanym naruszeniem przez Zamawiającego lub jego następcę prawnego jakichkolwiek praw własności intelektualnej osób trzecich w wyniku korzystania z Dokumentacji Projektowej, czy też eksploatacji obiektów ją urzeczywistniających, Zamawiający lub jego następca prawny zawiadomi o tym Projektanta, a Projektant na żądanie Zamawiającego lub jego następcy prawnego - weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego lub jego następcy prawnego przed odpowiedzialnością wobec tej osoby trzeciej.
10. Strony niniejszej Umowy zgodnie oświadczają, iż wszelkie prawa własności intelektualnej do wytworów intelektualnych mogących być przedmiotem tych praw, uzyskanych w związku z wykonywaniem postanowień Umowy, będą przysługiwać Zamawiającemu odpowiednio na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Z zastrzeżeniem powyższych postanowień, w przypadku gdyby okazało się to konieczne, Projektant na żądanie Zamawiającego niezwłocznie podpisze wszelkie dokumenty lub dokona wszelkich czynności niezbędnych do uzyskania praw własności intelektualnej przez Zamawiającego do takich przedmiotów otrzymanych w związku z realizacją postanowień Umowy.
11. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, praw zależnych oraz innych praw własności intelektualnej, jak również za dokonanie innych czynności, o których mowa w niniejszym paragrafie i przeniesienie własności egzemplarzy, nośników na jakich zostały one utrwalone, jest wliczone w Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 poniżej. W związku z tym, z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych, praw zależnych, upoważnień w zakresie osobistych praw autorskich, własności egzemplarzy i nośników oraz innych praw własności intelektualnej, Projektant nie otrzyma żadnego dodatkowego wynagrodzenia. Wynagrodzenie obejmuje wynagrodzenie za korzystanie i rozporządzanie przez Zamawiającego z Dokumentacji Projektowej i obiektów ją urzeczywistniających, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych powyżej.
12. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że w razie rozwiązania, odstąpienia od Umowy lub wygaśnięcia Umowy, Zamawiający zachowa prawa uzyskane na podstawie niniejszego § 6, który pozostaje w mocy.

## § 7

### WYNAGRODZENIE

1. Z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 3 Umowy, Projektantowi przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, w szczególności przy spełnieniu założeń w zakresie minimalnej powierzchni użytkowej i maksymalnych łącznych kosztów wskazanych w Preambule i w § 2 ust. 1 Umowy, **w kwocie..... zł (słownie: .....)** netto powiększonej o należny podatek VAT. Wynagrodzenie płatne będzie zgodnie z Harmonogramem Projektu, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu, będzie płatne Projektantowi po dokonaniu przez Zamawiającego ostatecznego odbioru bez uwag danej części Dokumentacji Projektowej lub zajściu innych okoliczności wskazanych w Harmonogramie Projektu i Umowie (jeżeli płatność nie jest związana z odbiorem części Dokumentacji) i wystawieniu na podstawie stwierdzającego to protokołu odbioru, z zastrzeżeniem postanowienia § 5 ust. 1 pkt 6 Umowy, prawidłowych faktur przez Projektanta, doręczonych Zamawiającemu.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe za sprawowanie nadzoru autorskiego za cały okres świadczenia tych usług wynosi łącznie ..... zł (słownie: ..... ) netto i płatne będzie z dołu, w miesięcznych częściach równych, wyliczonych przy uwzględnieniu liczby miesięcy przyjętych zgodnie z poniższymi postanowieniami tego ustępu, w terminie do 21 dnia każdego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu świadczenia usług nadzoru, lub w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowej faktury, w przypadku gdy Projektant nie doręczy Zamawiającemu prawidłowej faktury najpóźniej do 7 dnia danego miesiąca kalendarzowego, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonany zostanie pierwszy wpis do dziennika budowy Inwestycji i Projektant przystąpi do świadczenia usług nadzoru autorskiego. Liczba miesięcy sprawowania nadzoru autorskiego, potrzebna do wyliczenia miesięcznej części wynagrodzenia należnego Projektantowi za sprawowany nadzór, zostanie przyjęta z harmonogramu robót budowlanych Inwestycji aktualnego na dzień pierwszego wpisu do dziennika budowy z uwzględnieniem maksymalnego okresu świadczenia usług wraz z jego wydłużeniem w przypadku zawieszenia (wstrzymania) realizacji Inwestycji, o których mowa w § 3 ust. 13 Umowy. W przypadku gdy z ww. harmonogramu robót budowlanych Inwestycji zostanie przyjęty okres świadczenia usług nadzoru krótszy aniżeli okres wskazany w § 3 ust. 13 Umowy, a Inwestycja będzie realizowana dłużej, Projektant w ramach wynagrodzenia wskazanego w tym ustępie, zobowiązany będzie świadczyć usługi nadzoru do upływu okresu uzgodnionego przez Strony w § 3 ust. 13. Po upływie ustalonego przez Strony w treści § 3 ust. 13 Umowy maksymalnego okresu świadczenia usług nadzoru autorskiego z uwzględnieniem jego wydłużenia w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 13, Projektant nie będzie zobowiązany do świadczenia usług nadzoru autorskiego. W przypadku podjęcia przez Strony decyzji o przedłużeniu okresu świadczenia usług nadzoru autorskiego poza okres maksymalny powiększony o okres wydłużenia wskazany w § 3 ust. 13, Strony wspólnie uzgodnią nowe warunki świadczenia usług nadzoru w dodatkowym okresie, w tym wysokość wynagrodzenia Projektanta a w przypadku braku uzgodnienia zastosowanie znajdzie postanowienie § 3 ust. 13 Umowy w zakresie prawa odstąpienia od Umowy. Faktury wystawiane będą zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 3 Umowy i płatne zgodnie z poniższymi postanowieniami.
4. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w Umowie zostanie powiększone o podatek od towarów i usług zgodny z obowiązującymi przepisami prawa (VAT).
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w Umowie, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty poniesione przez Projektanta w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy, w tym wszelkie koszty dodatkowe, a w szczególności wynagrodzenie za wszystkie wykonane prace, dojazdy, transport, diety, uczestnictwo w naradach technicznych, nadzór, noclegi, koszty uzgodnienia Dokumentacji Projektowej, badania oraz mapy projektowe z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt. 1 Umowy.
6. Wynagrodzenie, wskazane w § 7 ust. 1 Umowy, obejmuje również zapłatę wynagrodzenia za przeniesienie i udzielenie wszystkich praw oraz uprawnień wynikających z osobistych praw autorskich, zgodnie z § 6 Umowy.
7. Termin płatności każdej z faktur wystawionych przez Projektanta z tytułu Wynagrodzenia ustala się na 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Projektanta faktury, z zastrzeżeniem ust. 3 tego paragrafu.
8. Za dzień zapłaty Wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Maksymalna wysokość wynagrodzenia należnego Projektowi za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami wynosi łącznie ..... zł (słownie: .....

.....) **netto** i stanowi sumę kwot wskazanych w ust. 1 i ust. 3 tego paragrafu.

## **§ 8**

### **KAUCJA GWARANCYJNA/WYKONANIE ZASTĘPCZE**

1. W celu zabezpieczenia terminowego i jakościowo dobrego wykonania przedmiotu Umowy, zabezpieczenia ewentualnych roszczeń jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem postanowień Umowy przez Projektanta, w tym w związku z nieusunięciem lub nienależytym usunięciem wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, Projektant przekaze Zamawiającemu kaucję gwarancyjną w wysokości 5% (słownie: pięć) wartości Umowy netto wskazanej w §7 ust. 1 Umowy. Przekazanie kaucji nastąpi zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 2 poniżej.
2. Projektant będzie wystawiać faktury stosownie do których płatności podlegać będzie 95% (słownie: dziewięćdziesiąt pięć procent) kwoty netto wyszczególnionej na każdej z faktur, a Zamawiający będzie uprawniony do zachowania jako kaucji gwarancyjnej środków odpowiadających 5% (słownie: pięć procent) kwoty netto każdej faktury płatnej na podstawie Umowy, poprzez dokonywanie potrąceń mocą Umowy, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, z dniem doręczenia danej faktury Zamawiającemu, z każdej prawidłowej faktury, wystawionej przez Projektanta, 5% jej wartości netto, jeżeli nie powstanie ustawowy zakaz potrącenia. W sytuacji, w której ustanowienie kaucji, zgodnie z zasadami, o których mowa w zdaniu poprzedzającym okazałoby się niemożliwe z powodu ustawowego zakazu potrącenia, Projektant zobowiązuje się do wpłaty danej odpowiedniej części kaucji w terminie 7 dni od złożenia Zamawiającemu danej faktury, na rachunek Zamawiającego nr .....
3. Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do skorzystania z kaucji gwarancyjnej na zaspokojenie roszczeń powstałych wobec Projektanta w związku z Umową (jej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem) lub na skutek jej rozwiązania/odstąpienia od Umowy, w szczególności jeśli Projektant nie będzie realizował przedmiotu Umowy w terminach określonych w Umowie lub w Harmonogramie Projektu lub będzie realizował Umowę niezgodnie z jej postanowieniami lub nie usunie w terminie wady/usterek przedmiotu Umowy. W wypadku, gdy Projektant nie przystąpi do usuwania wady/usterek w terminie 7 (siedem) dni od zgłoszenia wady/usterki lub nie usunie wady/usterki w terminie wskazanym w §10 ust. 2 Umowy, Zamawiający przed wykonaniem dalej idących uprawnień, w szczególności wykonania zastępczego o którym mowa poniżej, wezwie Projektanta do przystąpienia do usuwania wady/usterki lub usunięcia wady/usterki w dodatkowym terminie wynoszącym 10 (dziesięć) Dni roboczych.
4. W przypadku, gdy Projektant nie będzie wykonywał Umowy zgodnie z jej postanowieniami (w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązku przez Projektanta), także w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia wykonania zastępczego przedmiotu Umowy lub każdej jego części, usunięcia wad/usterek, na koszt i ryzyko Projektanta (wykonanie zastępcze). W celu pokrycia kosztów takiego zlecenia (wykonania zastępczego) Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej (lub gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, jeżeli zostanie ustanowiona).
5. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia z kaucji gwarancyjnej w szczególności kwot kar umownych należnych na jego rzecz na podstawie Umowy, kosztów wykonania zastępczego.

6. W przypadku, gdy Zamawiający wykorzysta część lub całość kaucji gwarancyjnej, Projektant zobowiązany jest do jej uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego lub Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania brakującej kwoty z Wynagrodzenia należnego na rzecz Projektanta na podstawie Umowy.
7. Strony niniejszym ustalają, że kaucja gwarancyjna może zostać zastąpiona w każdym czasie trwania Umowy gwarancją bankową lub ubezpieczeniową udzieloną na zasadach określonych przez Zamawiającego, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, która to zgoda obejmować będzie również warunki udzielenia takiej gwarancji. W przypadku dostarczenia przez Projektanta gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Projektantowi w wysokości, jaka została wpłacona i jaka pozostała po dokonanych do tego czasu pomniejszeniach (w części niewykorzystanej), w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego gwarancji, przelewem na wskazany przez Projektanta rachunek. Za dzień dokonania zwrotu kaucji gwarancyjnej Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Strony niniejszym ustalają, że Zamawiający ma prawo do zatrzymania kaucji gwarancyjnej na okres do 30 dni po zakończeniu Okresu gwarancji albo do dnia usunięcia wady/usterki, jeżeli wada/ustereka zostanie zgłoszona w Okresie gwarancji i będzie usuwana po tym okresie. Wypłata zatrzymanej kaucji gwarancyjnej na rzecz Projektanta, pomniejszonej o kwoty, do których zapłaty na rzecz Zamawiającego zobowiązany jest Projektant na podstawie Umowy (w części niewykorzystanej), nastąpi w terminie 30 dni od dnia zakończenia okresu o którym mowa powyżej, na rachunek bankowy wskazany przez Projektanta.

## **§ 9**

### **CESJA WIERZYTELNOŚCI**

1. Prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z Umowy mogą być przeniesione na Fundusz Inwestycyjny Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie wpisanego do rejestru funduszy inwestycyjnych pod nr RFI - 1289 lub inny fundusz („Fundusz”), spółkę celową Funduszu oraz na podmiot należący do grupy kapitałowej Zamawiającego, zależny lub kontrolowany przez ten sam podmiot co PFR Nieruchomości S.A., po uprzednim powiadomieniu Projektanta, na co niniejszym Projektant wyraża zgodę, przy czym Zamawiający nie doprowadzi do przeniesienia praw i obowiązków z Umowy na podmiot niewypłacalny w dacie przenoszenia praw i obowiązków.
2. Prawa, w szczególności wierzytelności, i obowiązki Projektanta wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **GWARANCJA, UBEZPIECZENIE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ PROJEKTANTA**

1. Projektant gwarantuje należyłą jakość i poprawność przedmiotu Umowy, w tym wolną od wad prawnych i udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną przez niego Dokumentację Projektową, której czas trwania liczony jest od dnia przekazania Zamawiającemu danej części Dokumentacji Projektowej i kończy się z upływem 60 (słownie: sześćdziesiąt) miesięcy od Dnia Odbioru ostatniej części Dokumentacji Projektowej. W Okresie gwarancji, niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości, Zamawiającemu będą przysługiwały uprawnienia wynikające z rękojmi, a okres rękojmi odpowiadać będzie Okresowi gwarancji. Ilekroć w umowie jest mowa o Okresie gwarancji Strony rozumieją przez to także okres rękojmi. Projektant ponosi

odpowiedzialność za wady/usterki Dokumentacji Projektowej i wady/usterki wybudowanej na jej podstawie (wadliwej Dokumentacji) Inwestycji, w szczególności budynku lub budynków, urządzeń, infrastruktury i budowli.

2. Jeżeli w Okresie gwarancji zostanie wykryta wada/ustereka Dokumentacji Projektowej lub Inwestycji wykonanej na podstawie tej Dokumentacji, Zamawiający powiadomi o tym Projektanta kierując zgłoszenie na adres e-mail: ..... oraz ..... lub pisemnie wówczas Projektant przystąpi do usuwania wady/usterek w terminie 7 dni od zgłoszenia wady/usterek i powinien niezwłocznie, tj. w okresie nie dłuższym niż 15 dni ją usunąć. Projektant zobowiązuje się również naprawić wszelką związaną z tym szkodę poniesioną przez Zamawiającego.
3. Projektant jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za szkody Zamawiającego wynikające z niewykonania, lub nienależytego wykonywania Umowy przez Projektanta oraz za szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania Projektanta w związku z Umową.
4. Projektant ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonywa jak również osób, w tym podwykonawców, którym powierzył wykonanie Umowy, jak za swoje własne.
5. Projektant ponosi odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Zamawiającego w związku z niezyskaniem odpowiednich Decyzji Administracyjnych w terminach ustawowych liczonych od dnia złożenia wniosków z powodów związanych z nieterminowością wykonania zobowiązań przez Projektanta lub nieprawidłowościami w wykonanej Dokumentacji Projektowej lub w przygotowanych wnioskach lub załącznikach. W celu uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że Projektant nie będzie ponosił odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy, wynikające z opóźnień w wydawaniu decyzji, opinii, zezwoleń, zarządzeń, leżących wyłącznie po stronie organów administracji lub podmiotów wydających decyzje, opinie itp., przy jednoczesnym należyтым wykonaniu obowiązków przez Projektanta.
6. Projektant nie ponosi odpowiedzialności za szkodę poniesioną przez Zamawiającego w związku z niedotrzymaniem terminów umownych w przypadku zwłoki w dostarczeniu przez Zamawiającego Dokumentów Zamawiającego, jeżeli z tego powodu Projektant nie mógł wykonać danej części Dokumentacji Projektowej lub złożyć wniosku o wydanie odpowiedniej Decyzji Administracyjnej w terminach umownych.
7. Projektant oświadcza i zobowiązuje się, iż na czas realizacji Umowy będzie posiadał ważne i opłacone polisy OC o wysokości ubezpieczenia w kwocie 1 000 000,00 zł (*słownie: jeden milion złotych*), obejmujące:
  - 1) obowiązkowe ubezpieczenie OC architekta – projektanta;
  - 2) dobrowolne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zawodowej obejmujące zakresem wszelkie ryzyka wynikające z Umowy, w tym m.in:
    - a) wszelkie prace projektowe, a także związane z nadzorem, pełnieniem funkcji wykonywanych w związku z realizacją Umowy;
    - b) odpowiedzialność cywilną ubezpieczonych za szkody w mieniu, na osobie oraz czyste straty finansowe (tj. szkody nie będące następstwem szkód osobowych ani szkód rzeczowych) wraz z ich następstwami wyrządzone wskutek niedopełnienia obowiązków w związku lub w trakcie realizacji prac projektowych wykonywanych w związku z realizacją Umowy;
    - c) szkody wyrządzone na terytorium Polski wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i/lub wskutek szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, włączając w to przypadki zbiegu roszczeń;

- d) czynności związane z projektowaniem, wykonywaniem nadzoru autorskiego;
- e) w przypadku korzystania z usług podwykonawców lub dalszych podwykonawców, ochrona ubezpieczeniowa powinna obejmować szkody, za które są odpowiedzialni podwykonawcy;
- f) szkody wynikające ze zdarzenia (działania lub zaniechania ubezpieczonego) zaistniałego w okresie co najmniej od dnia rozpoczęcia prac projektowych w związku z realizacją Umowy do końca okresu rękojmi i gwarancji;
- g) szkody wyrządzone w środowisku naturalnym;
- h) szkody wynikające z przekroczenia terminów i lub kosztów o ile stanowią one następstwo szkody wynikłej z uchybienia ubezpieczonego, objętej zakresem ubezpieczenia;
- i) ewentualne koszty przebudowy, rekonstrukcji nawet wtedy, gdy nie doszło do wyrządzenia szkody w mieniu polegającej na jego uszkodzeniu lub zniszczeniu, a wznoszona budowla jest dotknięta wadą, za którą odpowiedzialność ponosi ubezpieczony;
- j) szkody seryjne tj. szkody spowodowane tym samym uchybieniem (działaniem i/lub zaniechaniem), traktując wszystkie szkody spowodowane tym samym uchybieniem jako pojedyncze zdarzenie.

Strony ustalają, iż łączna suma gwarancyjna ubezpieczenia będzie wynosić minimum 1 000 000,00 zł (*słownie: jeden milion złotych*).

8. Projektant zobowiązuje się w terminie 14 dni od zawarcia Umowy do doręczenia Zamawiającemu kopii polis/y ubezpieczeniowych/owej, stanowiącej/yh Załącznik nr 4 do Umowy, wraz z potwierdzeniem dokonania opłaty składki ubezpieczeniowej, zgodnie z warunkami umowy ubezpieczenia, a także zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu odpowiednich dokumentów ubezpieczenia na kolejne okresy obowiązywania Umowy do dnia upływu okresu wskazanego w ust. 7 tego paragrafu. Ponadto Projektant zobowiązuje się do realizacji swoich obowiązków wynikających z tej Umowy oraz z zawartych umów ubezpieczenia, tak, aby umowa/umowy ubezpieczenia nie zostały wypowiedziane przez zakład ubezpieczeń. W przypadku gdy Zamawiający stwierdzi, że przedstawiona/e polisa/y nie odpowiada/ją przedmiotowi Umowy, Projektant zobowiązany będzie do jej/ich uzupełnienia w zakresie i w terminie ustalonym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 14 dni od powyższego stwierdzenia. W przypadku niedopełnienia wskazanych powyżej obowiązków zastosowanie znajdzie §11 ust. 1 pkt 2 i § 12 ust. 1 pkt 3 Umowy.

## **§ 11**

### **ODSTĄPIENIE, ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części niewykonanej, w przypadkach wskazanych w przepisach kodeksu cywilnego, a także w przypadku:
  - 1) braku realizacji lub realizacji Umowy przez Projektanta w sposób nienależyty, w tym w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową, w szczególności w przypadku nie uwzględniania, nie wprowadzanie uwag/zaleceń/decyzji Zamawiającego w opracowywanej dokumentacji zgłaszanych w toku prac projektowych lub niewprowadzenia wszystkich uwag w terminie, wskazanym w § 5 ust. 1 pkt 4) Umowy, na dokonanie zmian, po otrzymaniu uwag Zamawiającego zgłoszonych w procedurze odbiorowej, opisanej w § 5 ust. 1 Umowy, w wyniku pierwszej weryfikacji danej części Dokumentacji dokonanej przez Zamawiającego,



pomimo uprzedniego upomnienia Projektanta i po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego terminu 7 dni na zaprzestanie naruszeń;

- 2) naruszenia obowiązku opisanego w §10 ust. 8 Umowy, pomimo uprzedniego upomnienia Projektanta i po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego terminu 7 dni na zaprzestanie naruszeń;
  - 3) braku ustanowienia zabezpieczenia zgodnie z postanowieniem § 8 ust. 1 i ust. 2 Umowy, w przypadku gdy nie będzie prawnie dopuszczalne potrącenie tego zabezpieczenia z Wynagrodzenia lub naruszenia obowiązku opisanego w § 8 ust. 6 Umowy, po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego terminu 7 dni;
  - 4) Opóźnienia w wykonaniu opracowań Dokumentacji Projektowej wymienionych w Załączniku nr 2, w tym Projektów Konceptyjnych lub Projektu Przetargowego lub Projektu Budowlanego lub Materiałów Przetargowych lub Projektu Wykonawczego lub Projektu Budowlanego ze zmianami istotnymi, przekraczającego 30 dni w stosunku do terminów przekazania lub odbioru wskazanych dla danego etapu w Harmonogramie Projektu, po uprzednim pisemnym wezwaniu Projektanta do wykonania zobowiązania w terminie 14 dni od otrzymania przez Projektanta stosownego wezwania, który upłynie bezskutecznie;
  - 5) gdy nie zostanie zaprojektowana przez Projektanta minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań wskazana w § 2 ust. 1 Umowy, po wyznaczeniu Projektantowi dodatkowego terminu 30 dni na dokonanie odpowiednich zmian w Dokumentacji Projektowej, jeżeli przeszkoda w zaprojektowaniu minimalnej powierzchni wynikającej z Umowy nie będzie wynikała z treści obowiązujących przepisów prawa, które ulegną zmianie po zawarciu Umowy, w szczególności nie będzie związana z koniecznością zapewnienia zgodności Dokumentacji Projektowej z treścią miejscowego planu zagospodarowania terenu w przypadku jego zmiany po zawarciu Umowy;
  - 6) wskazanym w § 2 ust. 16 Umowy.
2. Projektant ma prawo do odstąpienia od Umowy w części niewykonanej w przypadku zawinionego naruszania postanowień § 7 ust. 7 Umowy przez Zamawiającego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do wykonania zobowiązania w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego stosownego wezwania, który upłynie bezskutecznie.
  3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w niewykonanej części, w terminie 40 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Projektant może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy i zrzeka się prawa do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym ustępie.
  4. Z uwagi na to, że Projekt Wykonawczy ma być wykonywany po zawarciu przez Zamawiającego umowy z generalnym wykonawcą, każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w części niewykonanej, w przypadku gdy Zamawiający nie zawrze umowy na wykonanie Inwestycji z generalnym wykonawcą w terminie 12 miesięcy od dnia uzyskania Pozwolenia na Budowę. Prawo odstąpienia przysługuje każdej ze Stron w terminie 60 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa powyżej. Jednocześnie Strony przyjmują, że jeżeli w terminie do odstąpienia, przed skorzystaniem z tego prawa przez Projektanta, Zamawiający zawrze umowę z generalnym wykonawcą na realizację Inwestycji, Projektant nie będzie mógł odstąpić od Umowy na podstawie niniejszego ustępu. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron na podstawie niniejszego ustępu, Strony dokonają rozliczenia

wykonanego do dnia odstąpienia zakresu prac projektowych, zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 7 tego paragrafu, bez prawa do żądania zapłaty kary umownej w związku z odstąpieniem od Umowy lub odszkodowania.

5. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy w części niewykonanej nie wpływa na prawa i obowiązki Stron w stosunku do wykonanej części Umowy, w szczególności na nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w § 6 Umowy ani nie powoduje utraty przez Zamawiającego praw z tytułu rękojmi lub gwarancji do części Dokumentacji Projektowej przekazanej Zamawiającemu, nie powoduje też utraty przez Zamawiającego praw do kar umownych zastrzeżonych w Umowie na rzecz Zamawiającego.
6. Umowa może być rozwiązana w drodze pisemnego porozumienia Stron.
7. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej, Zamawiający będzie zobowiązany rozliczyć i opłacić wszystkie prawidłowo wykonane przez Projektanta do momentu rozwiązania lub odstąpienia od Umowy prace. W takim przypadku prace, które zostały wykonane, ale nie odebrane przez Zamawiającego zostaną rozliczone na zasadach określonych poniżej:
  - 1) Projektant w przeciągu 5 Dni roboczych od rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy dostarczy do Zamawiającego wersję elektroniczną wykonanych prac;
  - 2) Zamawiający w przeciągu 5 kolejnych Dni roboczych dokona oceny stanu zaawansowania prac;
  - 3) niezwłocznie po tym Strony ustalą na spotkaniu procentowy stan zaawansowania prac i ustalą proporcjonalną wysokość wynagrodzenia należnego Projektantowi za te prace.
8. Strony ustalają, że w przypadku zaniechania realizacji Inwestycji lub jej części, której dotyczy wykonana Dokumentacja Projektowa, Projektant nie będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego i nie będą mu przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia odszkodowawcze wobec Zamawiającego z tego tytułu ani wynagrodzenie za niewykonaną usługę. O zaniechaniu realizacji Inwestycji Zamawiający pisemnie pod rygorem nieważności poinformuje Projektanta.
9. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony potwierdzają, że odstąpienie od Umowy obejmuje także jej część dotyczącą świadczenia usług nadzoru autorskiego, a w przypadku odstąpienia od Umowy w okresie wykonywania czynności nadzoru skutek rozwiązania Umowy Strony uzgadniają na przyszłość (skutek *ex nunc*).
10. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 60 dni od powstania przyczyny odstąpienia (dla uniknięcia wątpliwości powstanie przyczyny nastąpi po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego terminu, jeżeli termin ten zgodnie z postanowieniami Umowy ma być wyznaczony) lub w innym terminie wskazanym wprost w Umowie dla danego przypadku odstąpienia.

## **§ 12**

### **KARY UMOWNE**

1. Zamawiający ma prawo do naliczenia Projektantowi następujących kar umownych:
  - 1) w przypadku rozwiązania/odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego zgodnie z § 11 ust. 1 Umowy, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy, wskazanego w § 7 ust. 1;
  - 2) za każdy dzień Opóźnienia w wykonaniu Umowy, danej części przedmiotu Umowy, przez Projektanta w stosunku do terminów wskazanych w Harmonogramie Projektu - Załączniku nr 2 lub w Umowie, w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień Opóźnienia. Projektant odpowiada za Opóźnienie spowodowane działaniem lub zaniechaniem własnym, jak i osób, z których pomocą zobowiązanie

wykonywa jak również osób, którym powierzył wykonanie Umowy, w tym za podwykonawców;

- 3) za naruszenie § 10 ust. 8 Umowy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
  - 4) za każdy dzień Opóźnienia w usunięciu wad/usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,15% całkowitego wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy dzień Opóźnienia;
  - 5) za każdy dzień Opóźnienia w wykonywaniu czynności związanych z nadzorem autorskim w wysokości 0,15% całkowitego wynagrodzenia wskazanego §7 ust. 1 Umowy za każdy dzień Opóźnienia;
  - 6) w przypadku naruszenia obowiązku doręczenia Zamawiającemu pisemnych oświadczeń złożonych przez poszczególnych autorów projektów zgodnie z postanowieniem § 6 ust. 6 Umowy, braku wszystkich i prawidłowych oświadczeń, w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Projektanta na podstawie postanowienia opisanego powyżej w §11 ust. 2 Umowy, Zamawiający zapłaci Projektantowi karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia pozostałego do zapłaty na rzecz Projektanta wynikającego z § 7 ust. 1 Umowy, co nie zwalnia Zamawiającego od zapłaty wynagrodzenia, w wysokości zgodnie z Umową, za odebraną Dokumentację Projektową.
  3. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie, odrębnie z tytułu okoliczności, których dotyczą i będą płatne przez Stronę zobowiązaną do zapłaty w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania wezwania do zapłaty od drugiej Strony.
  4. Zapłata wskazanych w niniejszym artykule kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych.

### **§ 13 POUFNOŚĆ**

1. W czasie obowiązywania Umowy, jak również po jej wykonaniu, odstąpieniu lub rozwiązaniu, Projektant zobowiązuje się zachować poufność i nie ujawniać informacji poufnych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego uzyskanej pod rygorem nieważności. Za informacje poufne uznaje się wszelkie informacje uzyskane przez jakąkolwiek ze Stron przy lub w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy.
2. Informacje poufne mogą być ujawnione bez zgody Zamawiającego wyłącznie, gdy:
  - 1) jest to wymagane bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i przez właściwy organ,
  - 2) jest to niezbędne dla wykonania, skontrolowania albo rozliczenia Umowy.
3. Projektant, po uprzedniej wyrażonej wprost – pisemnie lub w formie elektronicznej - akceptacji określonego działania przez Zamawiającego, ma prawo do przekazywania informacji marketingowych, jakie mogą być typowo wykorzystywane w celach promocji lub reklamy usług świadczonych przez Projektanta, tj. wyłącznie w zakresie: dotyczącym zakresu prac, umieszczania wybranych przez Projektanta wizualizacji i parametrów, w szczególności Projektant ma prawo do umieszczania na swojej stronie internetowej oraz w swoim dossier informacji, wizualizacji, zdjęć Inwestycji, jak również będzie mógł przedstawiać informacje o projekcie w doświadczeniu zawodowym Projektanta, związane w szczególności z uczestnictwem w konkursach architektonicznych, z wyłączeniem jakichkolwiek planów powierzchni oraz

jakichkolwiek rysunków architektonicznych, informacji udostępnianych przez Projektanta w konkursach lub przetargach z udziałem Projektanta dotyczących zakresu prac.

4. Informacje poufne stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
5. Projektant zobowiązuje się, że podjęcie działania niezbędne w celu zachowania poufności informacji poufnych w sposób analogiczny jak w Umowie przez osoby wykonujące jakiekolwiek działania związane z Umową, a w szczególności poinformuje swoich pracowników, osoby wykonujące świadczenia na podstawie umów o cywilnoprawnym charakterze, lub wszelkie inne podmioty, które będą na jego rzecz wykonywać jakiekolwiek działania związane z Umową, o obowiązku zachowania poufności w stosunku do informacji poufnych, a także o tym, iż jakiekolwiek ujawnienie, upublicznienie lub wykorzystanie informacji poufnych niezgodne z niniejszym §13 stanowić będzie naruszenie art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i będzie podlegać odpowiedzialności karnej na podstawie art. 23 tej ustawy.

## **§ 14**

### **DANE OSOBOWE**

1. Strony oświadczają, że są administratorami danych osobowych w rozumieniu 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 (dalej: „RODO”), w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez Strony jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej Umowy.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją niniejszej Umowy w kategorii dane zwykle – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, numer służbowego telefonu, służbowy adres e-mail.
3. Dane osobowe mogą być przekazywane uprawnionym organom, w tym US, celem wykonania ciążących obowiązków. Dostęp do danych na podstawie stosownych umów mogą mieć również podmioty i ich upoważnieni pracownicy dostarczające rozwiązania teleinformatyczne.
4. Dane osobowe osób wskazanych w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO, będą przetwarzane na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 6 lat od końca roku kalendarzowego, w którym niniejsza Umowa została wykonana lub rozwiązana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania, np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
6. Osoby, o których mowa w ust. 1 mają prawo żądania dostępu do danych, ich sprostowania, czyli poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przeniesienia danych. Więcej informacji o prawach osób, których dane dotyczą dostępne są w art. 12-23 Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO/GDPR), którego tekst można znaleźć pod adresem: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679>.

7. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych przez wyżej opisaną osobę fizyczną skutkuje obowiązkiem niezwłocznego wskazania przez daną Stronę innej osoby fizycznej w jej miejsce.
9. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, Strony nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
10. Strony zobowiązują się poinformować wskazane przez nie w Umowie osoby fizyczne, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.

## **§ 15**

### **POSTAWNIOWIENIA KOŃCOWE**

1. Projektant wskazuje osobę uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym, bieżącej koordynacji prac projektowych, przekazywania Dokumentacji i podpisywania w imieniu Projektanta protokołów przekazania i odbioru, w toku wykonywania Umowy:

a) ..... email: ..... tel: .....

b) ..... email: ..... tel: .....

Zmiana osób, o których mowa powyżej, nie wymaga aneksu do Umowy a jedynie pisemnego, pod rygorem nieważności, poinformowania Zamawiającego ze wskazaniem danych nowych osób uprawnionych do kontaktów z Zamawiającym w zakresie wskazanym w tym ustępie.

2. Zamawiający wskazuje osobę uprawnioną do kontaktów z Projektantem, bieżących uzgodnień i podpisywania w imieniu Zamawiającego protokołów przekazania i odbioru, w toku wykonywania Umowy:

a) ..... email: ..... tel: .....

Zmiana osoby, o której mowa powyżej, nie wymaga aneksu do Umowy a jedynie pisemnego, pod rygorem nieważności, poinformowania Projektanta ze wskazaniem danych nowej osoby lub nowych osób uprawnionych do kontaktów z Projektantem w zakresie wskazanym w tym ustępie.

3. Umowę sporządzono w formie pisemnej w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egz. dla Zamawiającego i jeden egz. dla Projektanta.
4. Tak długo, jak długo oryginały Dokumentacji Projektowej znajdują się u Projektanta, jest on zobowiązany – w trakcie realizacji Inwestycji do ich przechowywania z należytą starannością. Zamawiającemu przysługuje roszczenie o przekazanie mu wszelkich projektów i dokumentów koniecznych do realizacji Umowy, wykonanych i uzyskanych przez Projektanta. Po przejściu na Zamawiającego własności egzemplarzy, nośników na jakich zostały utrwalone, oraz praw autorskich do Dokumentacji Projektowej, stosownie do postanowień § 6 Umowy stanowią one własność Zamawiającego. Zatrzymanie tych dokumentów przez Projektanta jest wykluczone. Postanowienie to znajduje zastosowanie także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.
5. Zmiany Umowy:
  - 1) każda zmiana Umowy, jak również jej rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności,

- 2) zmiana adresu siedziby Strony nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, lecz jedynie złożenia oświadczenia drugiej Stronie o aktualnym adresie, w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi i ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
7. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub pozostające w związku z Umową Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia w terminie 30 dni od zaistnienia sporu, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Klauzula salwatoryjna:
  - 1) jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy zostaną uznane za nieważne, nieskuteczne lub niewykonalne w jakimkolwiek zakresie, nie wpłynie to na ważność pozostałych postanowień Umowy;
  - 2) jeżeli Umowa nie reguluje stosunków pomiędzy Stronami wyczerpująco, w miejsce nieważnych, nieskutecznych lub niewykonalnych postanowień albo luk w regulacjach, wchodzi stosowna regulacja, najbliższa według prawnych możliwości temu, co Strony chciały postanowić, albo zgodnie z sensem i celem Umowy chciałyby postanowić, gdyby przy zawieraniu Umowy przemyślały przedmiotowy punkt.
9. Jakiegokolwiek powiadomienia wymagane Umową powinny być dokonywane w następujący sposób:
  - 1) **do Zamawiającego:** na adres wskazany w komparycji Umowy  
telefon sekretariatu : (+48 22) 246 62 10  
[sekretariat@npfr.pl](mailto:sekretariat@npfr.pl)
  - 2) **do Projektanta:** na adres wskazany w komparycji Umowy  
telefon: (+48 ....) .....  
e-mail: .....  
O zmianie powyższych danych z pkt 1) lub pkt 2) Strony będą informować się w formie pisemnej. Zmiana taka nie wymaga aneksu do Umowy. Do czasu uzyskania takiej informacji, doręczenia Strony dokonywane na powyższe adresy lub numery będzie uznane za skuteczne.
  - 3) Doręczenia będą kierowane mailem w przypadkach wprost wskazanych w Umowie na podane tam adresy e-mail, a w przypadku wymaganej formy pisemnej – mailem na adres danej Strony podany w pkt 1 i pkt 2 powyżej i listem poleconym lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, osobiście lub kurierem, przy czym skutek doręczenia będzie w dniu doręczenia pisma listem poleconym, osobiście lub kurierem.
  - 4) W razie nie odebrania korespondencji oświadczenie w niej zawarte będzie uważane za doręczone po bezskutecznym upływie terminu, w którym korespondencja mogła zostać odebrana przez adresata po jej dwukrotnym awizowaniu przez pocztę lub firmę kurierską albo z dniem poczynienia przez pocztę lub kuriera adnotacji o odmowie jej odbioru lub niemożności doręczenia.

Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1. Dokumenty rejestrowe Zamawiającego i Projektanta
- 2) Załącznik nr 2. Harmonogram Projektu
- 3) Załącznik nr 3. Zespół projektowy
- 4) Załącznik nr 4. Polisy
- 5) Załącznik nr 5. Lista dokumentów przekazywanych przez Zamawiającego
- 6) Załącznik nr 6. Standard Budowlany Stanu Deweloperskiego
- 7) Załącznik nr 7. Standard Wykończenia Mieszkań Podstawowy
- 8) Załącznik nr 8. Wytoczne Zamawiającego
- 9) Załącznik nr 9. Szczegółowy zakres dokumentacji projektowej
- 10) Załącznik nr 10. Wzór protokołu odbioru Dokumentacji Projektowej
- 11) Załącznik nr 11. Wzór protokołu przekazania Dokumentacji Projektowej
- 12) Załącznik nr 12. Wzór wyceny Inwestycji

---

**Zamawiający**

---

**Projektant**