



## Ogólne warunki umowy na wykonanie prac projektowych

### 1. Obowiązujące przepisy prawne

Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy regulują obowiązujące w Polsce przepisy a przede wszystkim:

- ustawa Prawo zamówień publicznych
- Kodeks cywilny
- ustawa Prawo budowlane
- ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

### 2. Definicje

- 2.1. **przedmiot Umowy** – zakres rzeczowy określony w Umowie i szczegółowy opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy (dalej jako „OPZ”), do którego wykonania zobowiązany jest Wykonawca;
- 2.2. **dokumentacja lub dokumentacja techniczna** – opracowane przez Wykonawcę koncepcje, projekty budowlane, projekty wykonawcze, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), harmonogramy, kosztorysy, opracowania, inwentaryzacje lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych oraz sposób ich wykonania. Przez specyfikacje techniczne należy rozumieć opracowania zawierające zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości robót, technologii robót, właściwości wyrobów budowlanych, zakresu prac dla potrzeb kosztorysowania i realizacji zadania oraz wymagania w zakresie kontroli, wykonania badań, odbiorów, prób i rozruchu;
- 2.3. **odbiór częściowy – dokumentacja** – protokolarne potwierdzenie należytego wykonania projektu budowlanego,
- 2.4. **odbiór końcowy – dokumentacja** – protokolarne potwierdzenie należytego wykonania dokumentacji;
- 2.5. **odbiór częściowy – nadzór autorski** – protokolarne potwierdzenie należytego wykonywania nadzoru autorskiego w okresach, o których mowa w pkt. 11.3 ppkt. 1;



- 2.6. **odbiór końcowy – nadzór autorski** – protokolarne potwierdzenie należytego wykonania nadzoru autorskiego;
  - 2.7. **wada** – cecha zmniejszająca wartość wykonanej dokumentacji ze względu na cel oznaczony w Umowie lub wykonanie niezgodnie z obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa;
  - 2.8. **koncepcja architektoniczna** – rysunkowe i tekstowe określenie podstawowych założeń architektonicznych, rozwiązań i standardów, które będą rozwinięte i uszczegółowione w toku dalszych prac projektowych;
  - 2.9. **projekt budowlany** – „projekt budowlany” w rozumieniu art. 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz przepisów aktów wykonawczych do tej ustawy,
  - 2.10. **projekt techniczny** – oparty na projekcie budowlanym zestaw opracowań uzupełniający i uszczegóławiający projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę oraz realizacji robót budowlanych, zawierający szczegółowe rysunki i opisy, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
  - 2.11. **dni robocze** – dni tygodnia od poniedziałku do piątku (lub inne dni pracujące dla Zamawiającego), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych u Zamawiającego.
- 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**
- 3.1. Wykonawca, którego Oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie przed zawarciem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na zasadach określonych przepisami ustawy Pzp, które będzie stanowić 5% ustalonej w umowie wartości przedmiotu zamówienia z podatkiem VAT.
  - 3.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym należności z tytułu kar umownych.
  - 3.3. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia całości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na pełny okres obowiązywania umowy najpóźniej w dniu



wyznaczonym przez Zamawiającego jako dzień zawarcia umowy z zastrzeżeniem art. 452 ust.8 ustawy Pzp.

3.4. Zabezpieczenie może być wniesione:

- w pieniądzu na rachunek bankowy nr 03 1020 1026 0000 1702 0233 1056,
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3.5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w innych formach.

3.6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinno być w szczególności zaopatrzone w klauzulę, że gwarant zobowiązuje się nieodwołalnie dokonać wpłaty do wysokości sumy gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego – bezwarunkowo i bezzwłocznie.

3.7. Treść składanych poręczeń lub gwarancji wymaga akceptacji Zamawiającego przed zawarciem umowy – w tym celu wzór poręczenia/gwarancji Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze jego oferty, jako najkorzystniejszej.

3.8. W przypadku nie zaakceptowania przez Zamawiającego wzoru poręczenia/gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia nowego poręczenia/gwarancji lub wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu najpóźniej w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego jako dzień zawarcia umowy.

3.9. Jeśli Wykonawca nie spełni wymogów zawartych w pkt 3.6. i 3.7. umowa nie zostanie zawarta, a zgodnie z art. 263 ustawy Pzp, Zamawiający będzie miał prawo do ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert.

3.10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wymaganej wysokości, składane w formie poręczenia, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej winno zachować ważność przez okres 30 dni od przewidzianego umownie terminu realizacji przedmiotu umowy, o której mowa w § 4 umowy. Natomiast 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zachowa ważność przez okres 15 dni od daty upływu okresu rękojmi.

3.11. W przypadku wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postawionymi w niej warunkami, Wykonawcy zostanie zwrócone 70% zabezpieczenia należytego



wykonania umowy w ciągu 30 dni od dnia akceptacji protokołu odbioru końcowego realizacji przedmiotu umowy bez wad. Pozostałe 30% zabezpieczenia posłuży zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.

- 3.12. W przypadku, kiedy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w postaci środków pieniężnych, na 7 dni przed upływem terminu zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego w formie pisemnej o numerze rachunku bankowego, na który ma być dokonany zwrot środków pieniężnych.

#### 4. Dokumentacja projektowa

- 4.1. Wykonawca jest odpowiedzialny, za wykonanie projektu budowlanego oraz projektu technicznego (wykonawczego) do niniejszej umowy oraz za jakość materiałów, metod i oprogramowania komputerowego zastosowanych do wykonywanych pomiarów, przeprowadzonych badań, oceny stanu technicznego, przeprowadzonej inwentaryzacji i prac projektowych.
- 4.2. Wykonawca pozyska we własnym zakresie materiały archiwalne, znajdujące się w zasobach odpowiednich instytucji, potrzebne do wykonania projektu.
- 4.3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i weryfikacji w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawnych. Kserokopie wszelkich uzyskanych opinii, uzgodnień i warunków Wykonawca winien na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ew. skorzystanie z trybu odwoławczego.
- 4.4. Wykonawca wykona projekt w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w OPZ, oraz będzie zobowiązany do:
- a) udzielania wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań projektowych;
  - b) realizacji poleceń Zamawiającego;
  - c) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia opracowań projektowych;
  - d) przestrzegania praw patentowych i licencji.
- 4.5. Projekt powinien być zaopatrzony w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonany zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część Projektu.



- 4.6. Wykonawca zapozna się z załącznikami OPZ dotyczącymi warunków technicznych przyłączy. W przypadku braku warunków technicznych lub konieczności ich zmiany, dopełni niezbędnych formalności do uzyskania stosownych decyzji, dotyczących spełnienia warunków technicznych projektowanego budynku i instalacji.
- 4.7. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich decyzji na usunięcie/wycinkę drzewostanu znajdującego się na projektowanym obszarze, jeżeli będzie on kolidował z projektowanym budynkiem.
- 4.8. Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego (w ramach prawa opcji) nad realizacją robót objętych projektem w zakresie:
  - a) kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem w toku wykonywania robót budowlanych przez wykonawcę robót,
  - b) uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłoszonych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót w toku wykonywania robót budowlanych,
  - c) udzielania stosownych porad wykonawcy robót i bieżącego wyjaśniania wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji,
  - d) udziału, po pisemnym powiadomieniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w odbiorze inwestycji od wykonawcy robót i czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych parametrów inwestycji.
- 4.9. Wykonawca wyznaczy osobę, która będzie upoważniona do nadzorowania i kierowania pracami związanymi z realizacją Umowy oraz do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym. Zmiana tej osoby może nastąpić jedynie na zasadach określonych w pkt. 4.11., 4.12. oraz 4.13.
- 4.10. Wykonawca powinien skierować do wykonania projektu personel wskazany w ofercie. Zmiana którejkolwiek z osób, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wskazanych w ofercie, a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania projektu.
- 4.11. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającego propozycję zmiany, o której mowa w pkt 4.10. nie później niż 7 dni przed planowaną zmianą.
- 4.12. Zamawiający zaakceptuje zmianę, o której mowa w pkt 4.11. w terminie 7 dni po otrzymaniu propozycji zmiany zgodnej z wymaganiami Umowy.



## 5. Zobowiązania Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 5.1. Odbiór przedmiotu umowy, na zasadach określonych w ogólnych warunkach umowy.
- 5.2. Zapłata wynagrodzenia za wykonane przedmiotu umowy.

## 6. Obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonania dokumentacji

Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi wynikającymi z przepisów prawa, należą w szczególności:

- 6.1. Wykonanie wszelkich robót objętych umową zgodnie z postanowieniami dokumentów przetargowych, Specyfikacjami Technicznymi, wskazaniem Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami, warunkami technicznego wykonania i odbioru robót oraz najnowszą wiedzą techniczną przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, zwłaszcza przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- 6.2. Wykonanie dokumentacji przy zachowaniu należytej staranności oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz polskimi normami wprowadzającymi normy europejskie lub europejskie aprobaty techniczne w zakresie merytorycznym niezbędnym dla uzyskania celu, któremu one służą,
- 6.3. Wykonanie dokumentacji przy udziale wykwalifikowanych osób, posiadających odpowiednie uprawnienia wymagane ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 6.4. Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt pomiarów, badań, ekspertyz i opinii niezbędnych do wykonania dokumentacji, a nie będących w posiadaniu Zamawiającego,
- 6.5. Uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich ewentualnych uzgodnień, warunków technicznych, pozwoleń, zezwoleń, zgód, decyzji w tym decyzji o pozwolenie na budowę itp. niezbędnych dla wykonania Umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym zasadności uzyskania przedmiotowych dokumentów. W tym celu Zamawiający udzieli niezbędnych upoważnień lub pełnomocnictw. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
- 6.6. Przekazanie dokumentacji wzajemnie skoordynowanej technicznie i kompletnej z punktu widzenia celu, jakiego ma służyć, zawierającej wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie i uzgodnienia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu Umowy, posiadającej oświadczenie Wykonawcy podpisane przez projektantów odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań,



- 6.7. Zastosowanie w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie,
- 6.8. Podanie w dokumentacji technicznej parametrów technicznych i wymagań funkcjonalnych zastosowanych wyrobów,
- 6.9. Bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami,
- 6.10. Optymalizacja rozwiązań technicznych stosowanych w dokumentacji, w tym poszukiwania rozwiązań prowadzących do optymalizacji ilości robót, przeanalizowania propozycji optymalizacji rozwiązań projektowych zaproponowanych przez Zamawiającego oraz wprowadzenia do projektu wszelkich rozwiązań zaproponowanych przez Zamawiającego, jeżeli będą one zgodne z obowiązującymi przepisami, normami oraz z Umową,
- 6.11. Proponowanie rozwiązań technicznych i technologicznych mających wpływ na skrócenie procesu budowlanego oraz obniżenia kosztu budowy,
- 6.12. Sprawne prowadzenie procesu projektowania oraz właściwa koordynacja międzybranżowa projektu z uwzględnieniem specyfiki tematu,
- 6.13. Udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących dokumentacji składającej się na przedmiot Umowy i zawartych w niej rozwiązań projektowych,
- 6.14. Natychmiastowe informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia wykonania dokumentacji składającej się na przedmiot Umowy,
- 6.15. Przestrzeganie praw patentowych i licencji,
- 6.16. Usuwanie, w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub odpowiedni organ administracji, braków we wniosku o wydanie zgody administracyjnej na rozpoczęcie inwestycji w przypadku ich stwierdzenia przez Zamawiającego lub odpowiedni organ administracji,

Przedmiot Umowy oraz poszczególne jego elementy przekazane Zamawiającemu muszą być zatwierdzone przez Wykonawcę. Dotyczy to również ewentualnych rysunków zamiennych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy pisemnej informacji o zaawansowaniu prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

## **7. Obowiązki Wykonawcy z zakresu nadzoru autorskiego (prawo opcji)**

- 7.1. Nadzór autorski będzie realizowany w ramach prawa opcji:
  - 1) poprzez bieżący kontakt za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefonicznie z Zamawiającym, wykonawcą robót budowlanych oraz inspektorem nadzoru



inwestorskiego;

2) osobistą obecność Wykonawcy na budowie według potrzeb wynikających z postępu robót i w terminach zapewniających ciągłość prac (bez przestoju), lecz nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie, która będzie potwierdzana w zestawieniu wizyt prowadzonym przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem pkt 7.1. ust 3 poniżej,

3) na każde wezwanie Zamawiającego, dokonane telefonicznie (niezwłocznie potwierdzone e-mailem) lub za pośrednictwem e-maila nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od wezwania (chyba że Zamawiający wskaże inny termin stosownie do potrzeb).

7.2. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa jako ekspert w pracach komisji przetargowej Zamawiającego podczas postępowań o udzielenie zamówień publicznych prowadzonych w przyszłości, związanych z realizacją przedmiotu Umowy (w szczególności na roboty budowlane), w zakresie dokonywania wykładni dokumentacji technicznej, w tym:

1) udzielania wyjaśnień dotyczących dokumentacji technicznej i zawartych w niej rozwiązaniach;

2) dokonywania uzupełnień lub poprawek w dokumentacji technicznej;

3) przygotowywania projektów odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców.

7.3. O ile w bieżącej realizacji Umowy Strony nie ustalą inaczej, szczegółowe decyzje projektowe Wykonawca będzie podejmował w następujących terminach:

1) wyjaśnianie zgłoszonych wątpliwości dotyczących dokumentacji i ewentualne uzupełnianie dokumentacji - w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania wniosku,

2) ocena wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji - w terminie 1 dnia roboczego od daty ich otrzymania,

3) uzgadnianie możliwości wprowadzenia zmian w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych - w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania wniosku,

4) uzgadnianie rozwiązań zamiennych i innych decyzji projektowych, mogących ingerować w sferę chronioną prawem autorskim - w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania wniosku.

7.4. W ramach sprawowanego nadzoru autorskiego, Wykonawca nie może - bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - podejmować decyzji dotyczących zakresu wykonywanych robót budowlanych i wysokości wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych.

7.5. Wykonawca oświadcza, że akceptuje prawo opcji przewidziane Umową.





7.6. Zlecenie wykonywania nadzoru autorskiego zależy od decyzji Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu nie zlecenia mu wykonania usługi nadzoru autorskiego.

## 8. Odbiory

8.1. W ramach realizacji Umowy, stosowane będą następujące odbiory:

- a) Odbiory częściowe,
- b) Odbiór końcowy.

8.2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy oraz niezbędnych do dokonania odbioru.

8.3. W odbiorach określonych w pkt. 2.3-2.6 uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku tego odbioru.

8.4. Do odbioru częściowego – dokumentacja i odbioru końcowego – dokumentacja, Zamawiający przystąpi w terminie do 5 dni roboczych od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji zgodnie z pkt 8.2. Wykonawca opatrzy przekazywaną dokumentację, jak również jej części stanowiące przedmiot odbioru częściowego - dokumentacja, pisemnym oświadczeniem, że dostarczona dokumentacja została wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji.

8.5. Po przekazaniu dokumentacji przez Wykonawcę, Zamawiający w terminie 21 dni roboczych sprawdzi kompletność i zakres opracowania wykonanej dokumentacji technicznej i wg wyboru ją zatwierdzi lub zgłosi uwagi.

8.6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag, o czym mowa w pkt. 8.5, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 14 dni - od daty zgłoszenia uwag - przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji poprawioną dokumentację.

8.7. Zamawiający ustosunkuje się do poprawionej dokumentacji w terminie 14 dni od przekazania i wg wyboru ją zatwierdzi lub zgłosi ponowne uwagi.

8.8. W przypadku ponownego zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do dokumentacji, Wykonawca ma obowiązek – w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia uwag – przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji poprawioną dokumentację.



- 8.9. W przypadku braku akceptacji Zamawiającego co do trzeciej z kolei wersji dokumentacji, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy.
- 8.10. Zatwierdzenie dokumentacji przez Zamawiającego następuje w momencie podpisania przez Strony protokołu odbioru częściowego – dokumentacja/ protokołu odbioru końcowego – dokumentacja.
- 8.11. Jeżeli odbiór częściowy – dokumentacja/ odbiór końcowy - dokumentacja nie został dokonany z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w terminie ustalonym w pkt. 8.4, mimo prawidłowego złożenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z Umowy w zakresie, w jakim zwłoka wynika z nieterminowego dokonania odbioru częściowego - dokumentacja/końcowego - dokumentacja przez Zamawiającego.
- 8.12. W przypadku upływu terminu na usunięcie wad, ponownego przekazania dokumentacji zawierającej wady lub stwierdzenia wady dokumentacji w trakcie realizacji robót wykonywanych na jej podstawie, wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Wykonawcy, Zamawiający ma prawo według własnego wyboru:
- 1) nie żądać usunięcia wady i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie za dokumentację obciążoną wadą w wysokości do 30% wynagrodzenia określonego w § 1 ust. 5 pkt 1 Umowy,
  - 2) usunąć wady dokumentacji na koszt Wykonawcy,
  - 3) zażądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, zaś Wykonawca zobowiązany jest usunąć zgłoszone wady na własny koszt.
- 8.13. Bez względu na dokonany odbiór końcowy - dokumentacja, w przypadku stwierdzenia wad lub braków w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia, w terminie 14 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego.
- 8.14. W ramach odbioru częściowego – nadzór autorski, Wykonawca w terminie 2 dni roboczych po zakończeniu okresów, o których mowa w pkt. 11.3 ppkt. 1, przedłoży Zamawiającemu zestawienie czynności wykonanych podczas pełnienia nadzoru autorskiego za dany okres, z którego wynikać będą wizytacje Wykonawcy na budowie.
- 8.15. Do odbioru końcowego – nadzór autorski, Zamawiający przystąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia uzyskania przez Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wybudowanego budynku i otrzymania od Wykonawcy



zestawienia czynności wykonanych podczas pełnienia nadzoru autorskiego za okres określony w pkt 10.5, z którego wynikać będą wizytacje Wykonawcy na budowie.

## 9. Prawa autorskie

- 9.1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 1 ust 5 pkt 1 Umowy. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bezwarunkowo i bez ograniczeń, autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów powstałych w toku realizacji Umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1231, z późn. zm.).
- 9.2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje bez ograniczeń, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utrwalenie utworów dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, CD, DVD, papier;
  - 2) zwielokrotnienie utworów, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne dyskiety, CD, DVD, papier;
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
  - 4) wprowadzenie utworów lub poszczególnych elementów do pamięci komputera i sieci wewnętrznych typu Intranet, jak również przesyłania utworu w ramach wyżej wymienionej sieci;
  - 5) upublicznianie utworów w formie elektronicznej;
  - 6) wykorzystanie utworów lub ich dowolnych części do prezentacji;
  - 7) sporządzanie wersji obcojęzycznych utworów;
  - 8) łączenie fragmentów z innymi utworami;
  - 9) dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów.
- 9.3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na polach eksploatacji, o których mowa w pkt 9.2 wraz z prawem do dalszego przenoszenia tych praw na inne osoby oraz prawem wykonywania autorskich praw zależnych.
- 9.4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z chwilą przekazania dokumentacji Zamawiającemu. Przeniesienie majątkowych praw autorskich następuje na czas nieokreślony oraz nieograniczony co do miejsca i czasu.
- 9.5. Z chwilą przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych przechodzi na Zamawiającego własność nośników, na których utrwalono utwory.



- 9.6. Wykonawca oświadcza, że wytworzone utwory nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich, a w szczególności korzystanie z tych utworów przez Zamawiającego nie będzie naruszało praw własności intelektualnej, w tym praw autorskich osób trzecich.
- 9.7. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za wszelkie wady prawne wykonanego przedmiotu Umowy, a w szczególności za roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej.
- 9.8. W przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub innych, odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca, który zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty i kwoty zasądzone z tego tytułu od Zamawiającego na rzecz osób trzecich.
- 9.9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dowolnych ingerencji (dokonywania zmian, modyfikacji etc.) w dokumentacji technicznej oraz zagospodarowania otoczenia obiektu bez zgody autora.
- 9.10. W przypadku gdy w przyszłości powstaną nowe pola eksploatacji, inne niż wymienione w ust. 2, które Zamawiający będzie chciał wykorzystać, Wykonawca zobowiązuje się, że w terminie 5 dni od dnia otrzymania wniosku Zamawiającego w ww. zakresie, przeniesie w formie pisemnej na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do korzystania i rozporządzania dokumentacją na tych polach, na zasadach określonych w pkt 9.
- 9.11. W przypadku określonym w pkt 9.10, wynagrodzenie określone w § 1 ust. 5 pkt 1 Umowy zaspokaja w całości roszczenia Wykonawcy również co do przyszłych pól eksploatacji.

## 10. Terminy realizacji Umowy

- 10.1. Wykonawca wykona dokumentację w terminie 270 dni od dnia zawarcia Umowy, na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji architektonicznej.
- 10.2. Wykonawca - w terminie 60 dni od daty zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu trzy wersje koncepcji architektonicznej w wersji papierowej i elektronicznej, celem wyboru i zatwierdzenia a następnie:
  - 1) w terminie 14 dni od daty przedłożenia koncepcji architektonicznej do wyboru i zatwierdzenia - Zamawiający wniesie uwagi lub zatwierdzi wybraną koncepcję architektoniczną i przekaze Wykonawcy,
  - 2) w przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do koncepcji architektonicznej, Wykonawca ma obowiązek - w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia



uwag - przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji poprawioną koncepcję architektoniczną,

3) Zamawiający ustosunkuje się do poprawionej koncepcji architektonicznej w terminie 14 dni i wg wyboru ją zatwierdzi bądź wnieśli uwagi po raz drugi,

4) w przypadku ponownego zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do koncepcji architektonicznej, Wykonawca ma obowiązek - w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia uwag - przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji poprawioną koncepcję architektoniczną. W przypadku braku akceptacji Zamawiającego co do trzeciej z kolei wersji wybranego wariantu koncepcji architektonicznej, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy.

- 10.3. Wykonawca wykona projekt budowlany i złoży wniosek o pozwolenie na budowę w terminie 180 dni od dnia podpisania Umowy.
- 10.4. Terminy, o których mowa w pkt 10.2 i 10.3 zawierają się w terminie określonym pkt 10.1.
- 10.5. Czynności związane z nadzorem autorskim (na prawach opcji) Wykonawca będzie wykonywać od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnej informacji o zamiarze wyłonienia wykonawcy robót budowlanych przez okres 12 miesięcy, o ile Zamawiający, w terminie 45 miesięcy od dnia podpisania umowy wezwie Wykonawcę do sprawowania takiego nadzoru autorskiego.

## 11. Warunki płatności

- 11.1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w Umowie i OPZ, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe
  - 1) stanowiąca 90% wynagrodzenia brutto określonego w Umowie, z tytułu należytego wykonania dokumentacji projektowo - kosztorysowej,
  - 2) stanowiąca 10% wynagrodzenia brutto określonego w Umowie z tytułu należytego wykonania nadzoru autorskiego (prawo opcji).
- 11.2. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe w ramach wynagrodzenia określonego w pkt 11.1 ust. 1 w następujący sposób:
  - 1) 40% kwoty, o której mowa w pkt 11.1 po wykonaniu przez Wykonawcę projektu budowlanego i złożeniu przez Wykonawcę wniosku o pozwolenie na budowę, przy czym podstawą wystawienia faktury VAT będzie podpisanie przez Strony protokołu odbioru częściowego – dokumentacja z adnotacją „bez uwag” oraz projekt budowlany wraz z kopią wniosku o pozwolenie na budowę;
  - 2) 60% kwoty, o której mowa w pkt 11.1 ust. 1 po uzyskaniu przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę i wykonaniu przez Wykonawcę projektu



wykonawczego, przy czym podstawą wystawienia faktury VAT będzie podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego - dokumentacja z adnotacją „bez uwag” wraz z kopią prawomocnego pozwolenia na budowę.

11.3. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe w ramach wynagrodzenia określonego w pkt 11.1 ust. 2 w następujący sposób:

- 1) 80 % kwoty, o której mowa w pkt 11.1 ust. 2 proporcjonalnie do procentowego wykonania robót budowlanych, jednak nie częściej niż raz na kwartał, przy czym podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisanie przez Strony protokołu częściowego – nadzór autorski z adnotacją „bez uwag”,
- 2) 20 % kwoty, o której mowa w pkt 11.1 ust. 2 po uzyskaniu przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, przy czym podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisanie przez Strony protokołu końcowego – nadzór autorski z adnotacją „bez uwag”.

11.4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność **Wykonawcy** za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.

11.5. Wynagrodzenie określone w pkt. 11.1 ma charakter ryczałtowy. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotu Umowy poniesione przez **Wykonawcę**, niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania Umowy.

11.6. W przypadku pominięcia przez **Wykonawcę** przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek kosztów i ich nieujęcia w wynagrodzeniu, **Wykonawcy** nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

11.7. Wykonanie wszelkich dodatkowych czynności nie ujętych w OPZ, lecz niezbędnych do wykonania Umowy, nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia.

11.8. Strony postanawiają, że płatność za wykonaną **Dokumentację Techniczną** nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury końcowej.

11.9. Obustronnie **podpisany protokół odbioru przedmiotu umowy będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.**

## 12. Podwykonawcy

12.1. Wykonawca może zlecić wykonanie części prac osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa



- przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac.
- 12.2. Ustalony w Umowie zakres przedmiotu Umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców/dalszych podwykonawców:
- ..... – zakres ..... ;  
..... – zakres .....
- 12.3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za własne.
- 12.4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć na 7 dni kalendarzowych przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania pracy. Postanowienie stosuje się odpowiednio do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
- 12.5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o której mowa w pkt. 12.4, nie zgłosi do niej zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 12.6. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę zgodnie z pkt 12.5.
- 12.7. Umowa, o której mowa w pkt 12.6, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 12.8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.
- 12.9. Wymogi, o których mowa w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do zmiany umowy o podwykonawstwo, oraz odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami.
- 13. Cesja przeniesienie praw i obowiązków**
- 13.1. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę trzecią.
- 13.2. W przypadku, gdy Wykonawca występuje jako Konsorcjum, z wnioskiem o wyrażenie zgody na przelew jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy muszą wystąpić łącznie wszyscy członkowie Konsorcjum.



- 13.3. Zgoda na dokonanie przelewu wierzytelności wynikającej z Umowy może zostać wyrażona jedynie po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu zaspokojenia wymagalnych płatności, na rzecz wszystkich Podwykonawców.

#### 14. Rękojnia

- 14.1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane roboty na okres wskazany w ofercie lecz nie krótszy niż 36 miesięcy.
- 14.2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od następnego dnia po dokonaniu odbioru końcowego realizacji przedmiotu umowy.
- 14.3. Nie później niż w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca wnosi Zamawiającemu zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 14.4. Zabezpieczenie może być wniesione w formie określonej w pkt 3.4.
- 14.5. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady Wykonawca przekazuje Zamawiającemu nie później niż w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- 14.6. Zabezpieczenie składane w formie gwarancji/poręczenia podlega akceptacji Zamawiającego. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji/poręczenia wzór dokumentu Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu na 5 dni wcześniej przed datą odbioru końcowego robót.
- 14.7. W przypadku niezaakceptowania przez Zamawiającego wzoru gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia nowej gwarancji, lub wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu.
- 14.8. Zamawiający ma prawo pozostawić na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% kwoty złożonego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie wniesie zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady w terminie określonym w pkt 14.3.
- 14.9. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest nieodpłatnie usunąć wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi.
- 14.10. Zamawiający nie później niż 30 dni przed upływem okresu rękojmi rozpocznie przegląd przedmiotu umowy związany z upływem terminu rękojmi dotyczącej przedmiotu umowy, polegający na ocenie stanu technicznego zrealizowanej inwestycji.





- 14.11. W celu dokonania przeglądu związanego z upływem terminu rękojmi, Zamawiający powoła komisję w skład której, oprócz przedstawicieli Zamawiającego wejdzie Inspektor nadzoru inwestorskiego. W celu zapewnienia udziału przedstawicieli Wykonawcy w pracach komisji, Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić Wykonawcę o planowanym terminie odbioru związanego z upływem terminu rękojmi. Wykonawca o terminie odbioru powinien być powiadomiony co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem przeglądu. Nieobecność przedstawicieli Wykonawcy nie ma wpływu na przeprowadzenie odbioru związanego z upływem terminu rękojmi oraz sporządzenie stosownego protokołu.
- 14.12. W przypadku stwierdzenia wad w zrealizowanym przedmiocie umowy Zamawiający doręczy Wykonawcy kopię protokołu oraz wezwie Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych wad, wyznaczając termin ich usunięcia. Termin na usunięcie wad nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia otrzymania wezwania do ich usunięcia z zastrzeżeniem pkt 14.11.
- 14.13. W przypadku wad zagrażających bezpieczeństwu życia i zdrowiu ludzi bądź też innych, stwierdzonych w okresie rękojmi przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 14.14. W okresie rękojmi na roboty budowlane zrealizowane w ramach umowy Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w corocznych przeglądach mających na celu ujawnienie wad i usterek w wykonanym przedmiocie zamówienia. Przeglądy będą zwoływane raz w roku przez Zamawiającego przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 14.15. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w pkt 14.1. jeżeli zgłosił Wykonawcy wadę przed upływem terminu rękojmi, a Wykonawca wady tej nie usunął.
- 14.16. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie Wykonawcy zastępczemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. O wykonaniu zastępczym Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie, przesyłając mu kopie dokumentów potwierdzających poniesione koszty wraz z protokołem wykonania robót zgłoszonych w ramach rękojmi, podpisanym przez Wykonawcę zastępczego oraz Zamawiającego. Koszty wykonania zastępczego potrącane będą z kwoty będącej zabezpieczeniem roszczeń z tytułu rękojmi. W przypadku gdy koszty zastępczego usunięcia wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie rękojmi przekroczą kwotę



zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca robót zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu poniesionych kosztów.

14.17. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi.

## 15. Odstąpienie od umowy

15.1. Poza okolicznościami wskazanymi w treści Umowy, Zamawiający może również odstąpić od Umowy w części dotyczącej dokumentacji, jeżeli Wykonawca opóźnia się powyżej 60 dni z wykonywaniem dokumentacji.

15.2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w części dotyczącej dokumentacji, jeżeli Wykonawca wykonuje dokumentację wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z Umowy.

15.3. Zamawiający może również odstąpić od Umowy w części dotyczącej dokumentacji, jeżeli Wykonawca opóźnia się z dostarczeniem polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie realizacji usług powierzonych na podstawie umowy z MZDW w Warszawie, o co najmniej 30 dni.

15.4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w części dotyczącej nadzoru autorskiego w ramach prawa opcji, jeżeli Wykonawca wykonuje czynności nadzoru autorskiego wadliwie lub uchyla się do ich wykonania i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z Umowy.

15.5. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, o którym mowa w pkt. 15.1 i 15.2, w zakresie dotyczącym sporządzenia dokumentacji nie jest możliwe po podpisaniu przez niego protokołu odbioru końcowego – dokumentacja z adnotacją „bez uwag”.

15.6. O ile w konkretnym postanowieniu Umowy nie określono inaczej, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności umożliwiających skorzystanie z prawa odstąpienia.

## 16. Współpraca i komunikacja Stron

16.1. Strony zobowiązują się do współpracy w ramach Umowy w dobrej wierze, z zachowaniem zasad lojalności, uczciwości, zaufania i poszanowania swoich interesów.

16.2. Strony zobligowane są do bieżącego informowania się i kontaktu w każdej kwestii mającej znaczenie dla realizacji przedmiotu Umowy.



- 16.3. Strony postanawiają, że komunikacja między nimi odbywać będzie się w formie pisemnej, telefonicznej i elektronicznej (e-mail), z zastrzeżeniem przepisów Umowy wymagających wyłącznie formy pisemnej.

