

**Istotne postanowienia umowy**

**UMOWA NR ...../...../2021 (wzór)**

zawarta w dniu ..... w Mikołowie,

pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową**

z siedzibą w: 43-190 Mikołów, os. Mickiewicza 20

NIP:635-16-47-322

adres do korespondencji:

Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie

ul. Kolejowa 2

43-190 Mikołów

reprezentowane przez zarząd Wspólnoty w osobie:

Stanisław Gryzło

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

z siedzibą w .....

NIP: .....

REGON: .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanym dalej łącznie „**Stronami**” lub każda z osobna również „**Stroną**”,

§ 1

**Przedmiot umowy**

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiotu zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą pn „**Wykonanie projektu termomodernizacji oraz robót remontowych wraz z kosztorysami i audytem energetycznym budynku mieszkalnego na os. A. Mickiewicza 20 w Mikołowie**”.

Zakres prac projektowych obejmuje:

**Projekt architektoniczno-budowlany prac związanych z termomodernizacją:**

Projekt docieplenia ścian piwnic (do poziomu -0,50 m poniżej terenu), wraz z izolacją przeciwwilgociową, izolacją termiczną stropu nad piwnicą, likwidację okienek piwnicznych od strony przychodni zdrowia i montaż nawiewników (Z), wymianę okienek piwnicznych od strony klatek schodowych,

Projekt docieplenia ścian zewnętrznych z wymianą stolarki okiennej i stolarki drzwiowej zewnętrznej, z ujednoczeniem wysokości stolarki drzwiowej do lokali usługowych oraz przebudową otworów okiennych na klatkach schodowych w celu umożliwienia ich otwierania.

Projekt zadaszeń wejść do budynku

Projekt docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją i wykonanie podłogi na poddaszu, wymianę rynien i rur spustowych.

Projekt rozwiązania odprowadzenia wody z zlewni dachów (zalewanie elewacji)

Projekt remontu balkonów wraz z wymianą balustrad lub projekt wymiany balkonów na balkony przyczepne o większej szerokości.

Projekt wymiany/dostosowania instalacji odgromowej

Projekt instalacji antenowej RTV/SAT

Projekt instalacji domofonowej

Projekt przesunięcia/odsunięcia przyłącza gazowego

**Projekt prac nie związanych z termomodernizacją:**

Projekt remontu posadzek piwnic wraz z izolacją przeciwwilgociową poziomą

Projekt oświetlenia piwnic (komórki lokatorskie)

Projekt wymiany poziomu instalacji kanalizacji sanitarnej pod posadzką piwnic z przyłączeniem do istniejących pionów

Projekt wymiany przyłącza kanalizacji sanitarnej

Projekt demontażu drzwi schronowych

Projekt remontu/wymiany balustrad klatek schodowych

Projekt wentylacji pomieszczenia wymiennikowni

Projekt wymiany grzejników na klatkach schodowych

Inwentaryzację i projekt wykorzystania istniejących kanałów kominowych do wentylacji grawitacyjnej w budynku

Projekt oświetlenia klatek schodowych

Projekt remontu klatek schodowych

Projekty instalacji muszą zawierać prace budowlane konieczne do wykonania wraz z robotami instalacyjnymi.

**Pozostałe części:**

Audyt energetyczny budynku spełniający wymogi ubiegania się o premię termomodernizacyjną

Przedmiar robót – osobno dla zakresu termomodernizacji (z rozbiem na koszty Gminy Mikołów i koszty

Wspólnoty) i dla każdego zakresu robót pozostałych

Kosztorys inwestorski (wraz z 1 krotnym przeliczeniem) j.w.

Kolorystyka (3 warianty) oraz koncepcja rozwiązań technicznych do akceptacji przez Zamawiającego

Projekt zagospodarowania terenu: projekt schodów wejściowych do klatek schodowych, projekt chodnika od strony klatek schodowych, projekt chodnika od strony lokali użytkowych, opaska wokół budynku.

Wykonawca uzyska wszystkie niezbędne uzgodnienia i zezwolenia (dostawcy mediów, zarządcy dróg)

Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyska pozwolenie na budowę.

1. W ramach zadania Wykonawca wykona:

- a) koncepcję rozwiązań technicznych do akceptacji przez Zamawiającego
  - b) kolorystyka (3 wersje) do akceptacji przez Zamawiającego
  - c) projekt zagospodarowania terenu – 3 egzemplarze + egzemplarz w wersji elektronicznej
  - d) projekt architektoniczno -budowlany – 3 egzemplarze + 1 elektroniczny
  - e) projekt wykonawczy (wszystkie branże) – 3 egzemplarze + 1 elektroniczny
  - f) przedmiar robót – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna
  - g) kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna
  - h) STWiOR – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna
  - i) audyt energetyczny – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna
  - j) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do całości przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 5.
  - k) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych obejmujących realizację wykonanego w ramach niniejszej umowy projektu;
  - l) pełnienie funkcji konsultanta zgodnie z § 4 ust. 11.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zespołem projektowym posiadającym odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonywania przedmiotu zamówienia i nie istnieją żadne przeszkody zarówno prawne jak i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające Wykonawcy wykonanie tego zobowiązania. Poświadczony przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopie odpowiednich dokumentów potwierdzających posiadanie przez Wykonawcę odpowiednich kwalifikacji i uprawnień stanowią załączniki do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania kompletnej dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 1 dotyczącej realizacji inwestycji i przekazania Zamawiającemu do zatwierdzenia zgodnie z wymogami określonymi w załączniku będącym opisem przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie wszystkie koszty związane z opracowaniem projektu stanowiącego przedmiot umowy, uzyskaniem uzgodnień i zezwoleń, umożliwiających prawidłową realizację wszystkich robót, w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ciągłego sprawdzania stanu, tak wykonania niniejszej umowy, jak i przedstawienia swoich uwag i wniosków dotyczących realizacji przedmiotu umowy, do uwzględnienia przez Wykonawcę.
6. W ramach realizacji przedmiotu umowy i w ramach umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego, obejmującego obowiązki wynikające z ustawy, szczególnie określone także w § 4 ust. 13-15, w trakcie realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji, na podstawie wykonanego przedmiotu umowy oraz do ewentualnej jednokrotnej aktualizacji wartości kosztorysu inwestorskiego, w terminie do 3 lat od daty uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót, dla wykonanej w ramach umowy dokumentacji projektowej.

7. Dokumentację projektowo-kosztorysową wraz ze wszystkimi opracowaniami należy sporządzić w wersji papierowej - w 3 egz., natomiast kosztorysy inwestorskie, przedmiary, STWiOR, audyty oraz wizualizacje - w 2 egz., a także w wersji elektronicznej na nośniku optycznym CD/ DVD w formacie PDF, MS OFFICE, (przedmiar robót i kosztorys inwestorski w wersji elektronicznej na nośniku optycznym w CD/ DVD w programie kosztorysowym umożliwiającym otwarcie i obróbkę w programie „NORMA-PRO”, „NORMA 3” „RODOS”).

§ 2

**Oświadczenie stron**

1. Wykonawca oświadcza, że upewnił się, co do prawidłowości i kompletności złożonej oferty.
2. Wykonawca oświadcza, że jego kompletna oferta, o której mowa w §2 ust. 1 obejmuje pełny zakres przedmiotowy uwzględniony w załączniku będącym opisem przedmiotu zamówienia, i jest zgodna z wymogami określonymi w/w wymienionych dokumentach.

§ 3

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Przedstawicielem Zamawiającego wyznaczonym do kontaktu z Wykonawcą w ramach niniejszej umowy jest .....
2. W przypadku zmiany osoby Przedstawiciela Zamawiającego w trakcie realizacji umowy, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę, a zmiana ta nie będzie wymagała zmiany umowy.
3. Zamawiający udzieli pełnomocnictwa Wykonawcy o treści ustalonej przez Zamawiającego, celem uzyskania wszelkich uzgodnień, zgód, zezwoleń i decyzji planowanych do uzyskania w ramach niniejszej umowy.
4. Zamawiający przekaze decyzje, uzgodnienia i dane, które ma uzyskać we własnym zakresie, wskazane w załączniku będącym opisem przedmiotu zamówienia w terminach i na zasadach określonych w w.w. załączniku.

§ 4

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Przedstawicielem Wykonawcy wyznaczonym do kontaktu z Zamawiającym w ramach niniejszej umowy jest p. ....
2. W przypadku zmiany osoby Przedstawiciela Wykonawcy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca powiadomi o tym Zamawiającego, a zmiana ta nie będzie wymagała zmiany umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz obowiązującymi w Polsce przepisami prawa wraz z poniesieniem wszelkich potrzebnych kosztów w tym celu. Ponadto zakazuje się stosowania w dokumentacji nazw dostawców, producentów materiałów i urządzeń. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do optymalizacji przyjmowanych rozwiązań, technologii i materiałów pod względem ekonomicznym.

4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Zamawiający ma prawo w każdym momencie zażądać wglądu w dokumentację, zażądać jej przedstawienia lub wprowadzenia zmian nie wykraczając poza zakres umowy określony w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.
5. Projekt budowlany sporządzony przez Wykonawcę musi spełniać wymogi Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz innych aktów prawnych obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz powinien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania zgodnie z w/w ustawą. Projekt budowlany, Projekt Wykonawczy, Przedmiar oraz Specyfikacje Wykonania i Odbioru Robót muszą spełniać wymogi Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm), Rozporządzenia 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. 2013 poz. 1129), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) oraz innych aktów prawnych obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
6. Wykonawca może powierzyć wykonanie niektórych czynności osobom trzecim (podwykonawcy) posiadającym stosowne uprawnienia, uzyskując uprzednio, każdorazowo pisemną zgodę Zamawiającego, wydaną w oparciu o analizę projektu przedstawionej Zamawiającemu umowy z podwykonawcą. Zamawiający powinien złożyć oświadczenie w tym zakresie w terminie 5 dni od dnia otrzymania zapytania od Wykonawcy. Odmowa winna być uzasadniona. Bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawcy nie wolno cedować lub podzlecać swojemu Podwykonawcy, całości lub części prac będących przedmiotem niniejszej umowy. Za prace realizowane przez Podwykonawców, w pełni odpowiada Wykonawca. Wykonawca w umowie z Podwykonawcą zobowiązany jest wprowadzić zakaz dalszego podzlecenia lub cedowania całości lub części prac na dalszych Podwykonawców bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
7. W przypadku powierzenia części prac Podwykonawcy, Wykonawca załącza każdorazowo do faktury za wykonane roboty cesję wierzytelności na rzecz Podwykonawcy, do wysokości wartości wykonanych, odebranych i zafakturowanych przez Podwykonawcę usług, niezapłaconych przez Wykonawcę.
8. Wykonawca przed wystawieniem faktury jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu zestawienia faktur wystawionych przez Podwykonawców, wraz z kserokopią zrealizowanych na poczet wyspecyfikowanych w zestawieniu faktur dowodów zapłaty, poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Podwykonawców potwierdzenia płatności dokonanych na ich rzecz przez Wykonawcę.
10. W przypadku przetwarzania danych osobowych przez Podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania Podwykonawcy w tym zakresie i odpowiada za działanie Podwykonawcy jak za działania własne.
11. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do **3 dni** roboczych od daty otrzymania pytań uczestników postępowania przetargowego na roboty budowlane, udzielić wyjaśnień, uzupełnień, usunięcia wad opracowanej dokumentacji, podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane realizowane zgodnie z dokumentacją stanowiącą przedmiot niniejszej umowy. W przypadkach wymagających sporządzenia rysunków zamiennych lub zestawień, termin zostaje rozszerzony do 5 dni roboczych. Postanowienia § 5 ust. 11 i 12 oraz § 10 stosuje się odpowiednio.
12. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się sprawować nadzór autorski w okresie realizacji robót budowlanych, realizowanych w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszej umowy jednakże nie dłużej niż 3 lat, licząc od daty uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót, dla wykonanej w ramach umowy dokumentacji projektowej.
13. Nadzór autorski, o którym mowa w ust. 12 obejmował będzie obowiązki Wykonawcy polegające w szczególności na:
  - a) stwierdzeniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z dokumentacją;
  - b) wyjaśnieniu wątpliwości dotyczących dokumentacji i zawartych w niej rozwiązań na etapie realizacji;
  - c) uzgadnianiu możliwości i sposobu wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy i Zamawiającego;
  - d) opiniowania realizowanych robót budowlanych pod kątem uniknięcia konieczności zmian w dokumentacji;
  - e) wprowadzaniu niezbędnych zmian, poprawek i uzupełnień w opracowanej przez siebie dokumentacji, które nastąpiły na skutek okoliczności za które on odpowiada jako Projektant, a wynikających z błędów, nieścisłości i braków, przy czym te usługi będą wykonywane w ramach przedmiotu umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia;
  - f) wykonaniu zleconych przez Zamawiającego weryfikacjach wniosków materiałowych, projektów warsztatowych, propozycji zmian oraz innych dokumentów przedkładanych podczas procesu inwestycyjnego przez wykonawcę robót budowlanych;
  - g) w wypadku konieczności wykonania uzupełnień do dokumentacji, lub naniesienia w niej zmian z przyczyn, za które Wykonawca jako Projektant nie ponosi odpowiedzialności, przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie, jak za wykonanie przedmiotowych prac projektowych zawartych w dokumentacji. Koszty wskazanych prac Strony każdorazowo ustalą w formie odrębnego zlecenia, udzielonego w następstwie przeprowadzonych negocjacji, zgodnie z § 11 ust. 1, na zasadach określonych w § 5 ust. 9.

- h) ocenie, czy wprowadzone zmiany są istotne.
14. W przypadku konieczności wykonania uzupełnień do dokumentacji lub naniesienia do niej zmian, z powodów, za które Wykonawca jako Projektant nie ponosi odpowiedzialności, przysługuje mu od Zamawiającego dodatkowe wynagrodzenie, jak za wykonanie przedmiotowych prac projektowych zawartych w dokumentacji, którego wysokość Strony ustalą w drodze wzajemnych negocjacji stosując wytyczne określone z § 11 ust. 1 na zasadach określonych w § 5 ust. 9.
15. Wykonawca oprócz obowiązków określonych w ust. 13 powinien:
- a) wizytować teren budowy na każde żądanie Zamawiającego;
  - b) na każde żądanie Zamawiającego brać udział w pracach komisji technicznych i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego;
  - c) na każde żądanie Zamawiającego brać udział w czynnościach odbiorowych na terenie budowy (odbiorach częściowych, robót zanikających i odbiorze końcowym);
  - d) na każde żądanie Zamawiającego reprezentować Zamawiającego na terenie budowy w kontaktach z osobami trzecimi w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych;
  - e) na każde żądanie Zamawiającego uczestniczyć w montażu, rozruchu według potrzeb Zamawiającego.
16. Przedstawiciel Wykonawcy jest uprawniony w trakcie pobytu na budowie do dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji, a także do żądania poprzez wpis do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych, w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją.
17. Termin realizacji umowy w zakresie nadzoru autorskiego mija w dniu spisania przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych protokołu odbioru końcowego dla zadania Inwestycyjnego na podstawie wykonanego przedmiotu umowy, lub uprawnomocnienia się dla w/w zadania inwestycyjnego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia robót budowlanych – w zależności, które wydarzenie nastąpi później.
18. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa w zakresie prawa pracy oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
19. Wykonawca oświadcza, że jego pracownicy (w tym pracownicy jego podwykonawców) są przeszkoleni w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie wymaganym do realizacji powierzonych zadań i czynności.
20. Zamawiający zobowiązany jest wzywać Wykonawcę do pełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 15 minimum dwa dni robocze przed planowanym terminem.
21. Zamawiający zobowiązany jest do przekazywania Wykonawcy na jego wniosek, protokołów z narad z firmą/ami realizującymi roboty budowlane na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę, w zakresie związanym z dokumentacją projektową, w terminie do 7 dni od daty narady.

## § 5

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 łącznie z nadzorem autorskim, o którym mowa w § 1 ust. 6, na podstawie oferty Wykonawcy z dnia ..., ustalają wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy w formie wynagrodzenia **ryczałtowego**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości ..... **PLN brutto** (słownie: .....PLN). Kwota zawiera obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty Wykonawcy niezbędne do prawidłowego zrealizowania całości zamówienia, w tym koszty uzyskania niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, opłat skarbowych i manipulacyjnych, koszty pełnienia nadzoru autorskiego.
3. Cena brutto, o której mowa w ust. 1 jest stała i niezmienna w całym okresie realizacji umowy, z zastrzeżeniem ust. 5, 6, 7 i 8.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), dla faktur wystawionych po zmianie stawki podatku, podatek VAT będzie obliczony w obowiązującej stawce na dzień wystawienia faktury, bez konieczności zmiany umowy - pod warunkiem, iż Wykonawca wykaże, że zmiana stawki podatku od towarów i usług realnie zwiększyła koszty Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy.
6. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Stron nie będzie możliwe uzyskanie niezbędnych zgód, pozwoleń lub uzgodnień dla całości lub części zadania wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie proporcjonalnie obniżone na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania prac, na dzień ustalenia przyczyn uniemożliwiających realizację umowy w pełnym zakresie.
7. W razie rozwiązania umowy z winy Zamawiającego w trakcie jej realizacji, wysokość wynagrodzenia za wykonaną pracę strony ustalą proporcjonalnie, na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania prac, na dzień rozwiązania umowy.
8. Ponadto Strony dopuszczają zmianę umownych wynagrodzeń, o których mowa w ust. 1, w następujących sytuacjach:
  - a) w przypadku konieczności wprowadzania zmian na skutek zmiany przepisów prawa obowiązujących po dniu zawarcia niniejszej umowy;
  - b) w przypadku ograniczenia lub zmiany zakresu rzeczowego umowy na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia niniejszej umowy;
9. W przypadku zmian w zakresie przedmiotu umowy, konieczności sporządzenia opracowań/dokumentacji innych niż wymienione w niniejszym dokumencie, a niezbędnych dla realizacji zamówienia na potrzeby realizacji niniejszej umowy, Strony dopuszczają następujące zasady wyceny:



- a) proporcjonalnie obniżając lub zwiększając wartość umowy lub kwoty podane w ofercie Wykonawcy /protokole negocjacji w stosunku do zakresu objętego umową a zakresem zmiany;
  - b) w oparciu o ilość jednostek nakładu pracy (j.n.p.), ustalonej przez Izbę Projektowania Budowlanego przy wycenach prac projektowych i usług inżynierskich dokonywanych na podstawie obowiązujących Środowiskowych Zasad Wycen Prac Projektowych. Wykonawca przedłoży zestawienie j.n.p oraz cenę j.n.p. celem weryfikacji przez Zamawiającego. W przypadku braku porozumienia w zakresie j.n.p. Strony spotkają się celem wypracowania wspólnego stanowiska. W przypadku porozumienia między stronami, wartość zmiany zostanie ustalona za pomocą stawki ustalonej w umowie;
  - c) w oparciu o ogólnodostępne wskaźniki cenowe występujące w obowiązujących przepisach oraz publikacjach Sekocenbudu lub Bistypu, lub innych publikacjach związanych z budownictwem i inwestycjami. Wykonawca przedłoży ofertę celem weryfikacji przez Zamawiającego. W przypadku braku porozumienia w zakresie oferty Strony spotkają się celem wypracowania wspólnego stanowiska.
  - d) w oparciu o ofertę Wykonawcy. W takiej sytuacji Strony przeprowadzą negocjacje celem ostatecznego ustalenia wartości zmiany;
  - e) w oparciu o łączone kombinacje zasad wyceny określonych w ppkt a-d.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru zasady wyceny określonej w ust. 9 przy danej zmianie wartości.
11. W ramach ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia, Wykonawca wraz z dokumentacją przenosi na Zamawiającego, z chwilą wydania w posiadanie, bez potrzeby składania przez Wykonawcę odrębnych oświadczeń, wszelkie autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do całości sporządzonej w ramach niniejszej umowy dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie:
- a) Prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji projektowej w postaci materialnych nośników, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego,
  - b) Prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji projektowej w postaci cyfrowego zapisu utworu, zarówno poprzez umieszczenie dokumentacji projektowej jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na CD, DVD, pamięci flash /pendrive/ czy poprzez wprowadzenie do pamięci komputera) jak również poprzez udostępnianie dokumentacji projektowej jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworu na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym),
  - c) Prawa do rozpowszechniania dokumentacji projektowej zarówno w formie materialnych nośników, jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawienie, wyświetlanie, odtwarzanie,

- publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
- d) Prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono przez wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji projektowej, jak i jego cyfrowej postaci,
  - e) Prawa do wprowadzania do dokumentacji niezbędnych zmian i poprawek, w sytuacji gdy Wykonawca nie dokona ich wprowadzenia na wniosek Zamawiającego.
12. Wykonawca udziela również Zamawiającemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej, w szczególności do dokonywania przeróbek i adaptacji dokumentacji projektowej, bez uszczerbku dla prawa do utworu pierwotnego.
13. Ustęp od 11 do 12 stosuje się odpowiednio w sytuacjach, o których mowa w § 9 ust. 1 i 3, w zakresie dokumentacji przekazanej Zamawiającemu do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.

## § 6

### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia wersji koncepcji rozwiązań technicznych i kolorystyki elewacji budynku, w zakresie określonym w załączniku będącym szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, w terminie **do 50 dni kalendarzowych** od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 Umowy, w terminie **31 grudnia 2021 roku**.
3. Każdy dokument przedkładany Zamawiającemu celem weryfikacji i zatwierdzenia będzie weryfikowany przez przedstawiciela Zamawiającego, w terminie **5 dni roboczych**.
4. Przekroczenie przez Zamawiającego, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, terminu zgłoszenia uwag do przekazanego dokumentu lub jego zatwierdzenia, jest podstawą do wydłużenia terminu realizacji umowy o ilość dni przekraczających ilość dni wskazanych w ust. 3, na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
5. Pisemne zatwierdzenie przez Zamawiającego bez uwag danego dokumentu jest podstawą dla Wykonawcy do dalszych czynności związanych z realizacją umowy, dla których to zatwierdzenie było niezbędne. Zatwierdzenie z uwagami oznacza, iż Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag przekazanych w zatwierdzeniu, a to:
  - a) uwzględnić je w zatwierdzanym dokumencie, jeżeli jest to niezbędne do przedłożenia tego dokumentu do podmiotu trzeciego;
6. Dowodem wykonania całości przedmiotu umowy, o którym mowa § 1, jest **protokół zdawczo – odbiorczy**, w którym Wykonawca oprócz wyszczególnienia odebranych części dokumentacji składających się na przedmiot umowy oraz uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń, złoży oświadczenie, iż praca została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, podpisany bez zastrzeżeń przez dwóch przedstawicieli Zamawiającego i

- przedstawiciela(-i) Wykonawcy. Protokół winien zawierać również oświadczenie Wykonawcy, iż odebrana dokumentacja składająca się na przedmiot umowy została wydana w stanie pełnym. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru, wraz z przekazaniem Zamawiającemu do weryfikacji całości kompletnej dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, wraz z wszystkimi wymaganymi pozwoleniami i zgłoszeniami.
7. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad dokumentacji projektowej lub nieuwzględniania przez Wykonawcę uprzednio zgłoszonych podczas procedury zatwierdzeń uwag, Zamawiający będzie uprawniony do odmowy podpisania protokołu do czasu usunięcia wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości.
  8. Miejscem odbioru prac przez Zamawiającego jest siedziba Zamawiającego.
  9. Dopuszcza się wydłużenie terminów realizacji umowy w następujących sytuacjach:
    - a) opóźnienie wynika z przyczyn niezależnych od Stron takich jak opóźnienie w uzyskiwaniu uzgodnień i decyzji od osób trzecich;
    - b) w przypadku przekroczenia przez Zamawiającego terminów zatwierdzeń i/lub odrzuceń dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę celem weryfikacji przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 3;
    - c) w przypadku nie przekazania materiałów lub danych jakie Zamawiający zobowiązał się przekazać/przygotować zgodnie z załącznikiem będącym szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, w terminach i na zasadach określonych w w.w. załączniku;
    - d) w przypadku konieczności dokonania odkrywek sprawdzeń przez służby Zamawiającego na potrzeby realizacji niniejszej umowy;
    - e) o których mowa w §5 ust. 8 pkt a) i b);
    - f) poprzez jego wydłużenie o okres odpowiadający trwaniu przeszkody w wykonywaniu zamówienia, z przyczyny organizacyjnej leżącej po stronie Zamawiającego, w szczególności w sytuacji, gdy nastąpi niemożliwość odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego, z powodu absencji pracowniczej tj. usprawiedliwionej lub nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy lub z innych powodów;
    - g) w wyniku przedłużającego się stanu epidemicznego, epidemii, pandemii lub pokrewnego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, związanego z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2.
  10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wprowadzania korekt na każdym etapie opracowania dokumentacji budowlano-wykonawczej, pisemnie wskazując termin ich realizacji.
  11. O wszelkich zdarzeniach mogących mieć wpływ na niedochowanie terminów umownych, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego.
  12. Przedłużenie terminu umownego jest skuteczne pod warunkiem podpisania przez obie Strony aneksu do umowy.

13. Okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w szczególności wydłużanie procedury zatwierdzania dokumentacji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie stanowią uzasadnienia dla wydłużenia terminu o którym mowa w ust. 2.

§ 7

**Warunki i forma zapłaty**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie zostanie wypłacone przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy po zatwierdzeniu przez Zamawiającego i wydaniu Zamawiającemu całości dokumentacji objętej zakresem określonym w § 1, wraz z przeniesieniem na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych, o których mowa w § 5 ust. 11 i 12 umowy, uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wszelkich zgód i decyzji niezbędnych do realizacji robót i dostaw objętych dokumentacją sporządzoną w ramach niniejszej umowy oraz podpisaniem przez Zamawiającego bez uwag protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 6.

2. Zapłata faktury nastąpi przelewem, na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie **30 dni** od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury przez Zamawiającego.

3. Faktury należy wystawić na:

**Wspólnota Mieszkaniowa os. Mickiewicza 20.** 43-190 Mikołów, NIP:635-16-47-322,

4. Cesja jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej umowy jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej na podstawie przedstawionego do akceptacji projektu umowy cesji.

5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem VAT o numerze rejestracyjnym NIP: .....

6. Wykonawca ma prawo przesyłania faktur elektronicznych zgodnie z Ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1666).

7. Faktury elektroniczne będą Zamawiającemu wysyłane na adres [zgl@zgl.mikolow.eu](mailto:zgl@zgl.mikolow.eu)

8. Płatności należności wynikających z tytułu wynagrodzenia umownego, o wartości powyżej kwoty 15.000 zł (piętnaście tysięcy złotych), będą dokonywane przez Zamawiającego wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy znajdujący się w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie przepisu art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tzw. białej liście podatników VAT – dalej „wykaz”). W przypadku, gdy numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze jest niezgodny z numerem rachunku znajdującym się w wykazie, lub w wykazie nie został ujawniony żaden numer rachunku Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty należności określonej na fakturze do czasu wyjaśnienia rozbieżności przez Wykonawcę i określenia na fakturze numeru rachunku bankowego zgodnego z numerem rachunku znajdującym się w wykazie. Strony zgodnie przyznają, że w sytuacji wskazanej w zdaniu poprzednim Zamawiający nie będzie pozostawał w opóźnieniu w płatności wynagrodzenia umownego w stosunku do Wykonawcy.

§ 8

**Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 umowy.
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 umowy.
  - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od każdego z umownych terminów określonych w § 6 ust. 1-2 umowy, z zastrzeżeniem §6 ust. 11 umowy, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 umowy.
  - d) za zwłokę w usunięciu wad, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu usunięcia wad, określonego w § 10 ust. 2 umowy oraz § 10 ust. 7 umowy, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
  - e) za zwłokę w zakresie złożenia wyjaśnień lub uzupełnień, o których mowa w §6 ust. 10 umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminów wskazanych w § 6 ust. 10, każdorazowo w przypadku zaistnienia opóźnienia, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
  - f) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od każdego z umownych terminów określonych w § 4 ust. 11 umowy, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, spowodowanych wyłącznie działaniem umyślnym (z winy umyślnej) Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
3. Strony dopuszczają możliwość sumowania naliczonych przez Zamawiającego Wykonawcy kar umownych za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy oraz kar umownych za odstąpienie od umowy.
4. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 12-17 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w przybyciu Projektanta będącego przedstawicielem Wykonawcy na budowę lub poza teren budowy w miejsce i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, mimo skutecznego wezwania – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego w wezwaniu, lecz nie więcej niż 10% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - b) za zwłokę w wykonywaniu uzupełnienia lub korekty projektu z przyczyn innych niż wymienione w ust. 1 pkt d), w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu dziesięciu dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności wykonywaniu uzupełnienia lub korekty projektu, lub innego terminu ustalonego przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy, lecz nie więcej niż 10% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1 umowy,
  - c) za zwłokę w wykonywaniu zleconych przez Zamawiającego weryfikacjach wniosków materiałowych, projektów warsztatowych, propozycji zmian oraz innych dokumentów przedkładanych podczas procesu inwestycyjnego przez wykonawcę robót budowlanych, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto (wraz z podatkiem VAT), o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu dziesięciu dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności wykonywaniu uzupełnienia lub korekty projektu, lub innego terminu ustalonego przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy, lecz nie więcej niż 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
5. W przypadku szkody przekraczającej kwotę zastrzeżonych w niniejszym paragrafie kar umownych, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  6. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony i przetwarzania powierzonych w ramach niniejszej umowy danych osobowych, spowodowanego wyłącznie działaniem umyślnym (z winy umyślnej) Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości równowartości kary, która zostanie nałożona na Zamawiającego przez organ nadzoru.
  7. Suma kar umownych naliczonych na podstawie postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy. Do sumy tej nie wchodzi kary naliczone na podstawie zapisów ust. 6 niniejszego paragrafu.
  8. Należności z tytułu kar umownych stają się wymagalne z chwilą wystawienia noty obciążeniowej przez Zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek wysłania noty obciążeniowej do Wykonawcy. Wymagalna należność z tytułu kary umownej podlega zapłacie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego w terminie **7 dni** od dnia doręczenia noty obciążeniowej.

9. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy na mocy niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień art. 15r<sup>1</sup> ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W razie braku możliwości potrącenia, o którym mowa w zd. 1 Zamawiający będzie dochodził zapłaty naliczonych kar umownych od Wykonawcy.

## § 9

### **Odstąpienie od umowy**

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w każdym z następujących przypadków:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
  - a) w razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę ustalonych terminów, o którym mowa w § 6 ust. 1-2 umowy, gdy okres przekroczenia terminu wyniesie powyżej 1 miesiąca, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy przez Zamawiającego dodatkowych terminów.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 a) i b) może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Prawo do odstąpienia, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu może być wykonane do 60 dni od dnia zakończenia umowy.
5. Postanowienia § 8 ust. 2 umowy nie znajdują zastosowania w sytuacjach określonych w ust. 1 a) i b).

## § 10

### **Gwarancja i rękojmia za wady**

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w stosunku do Wykonawcy rozpoczynają się z chwilą zatwierdzenia przez Zamawiającego zatwierdzenia koncepcji o której mowa w § 1 ust. 1 pkt a tiret pierwszy, a wygasają wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji.
2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach rękojmi za wady do usunięcia wad dostarczonych dokumentacjach, w terminie do **5 dni** roboczych lub innym wyznaczonym przez

- Zamawiającego na wniosek Wykonawcy terminie (w przypadkach skomplikowanych), licząc od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
3. Zgłoszenie wady przez Zamawiającego będzie następowało niezwłocznie po jej wykryciu, pisemnie lub mailowo.
  4. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, jeżeli wykáže, że wada powstała wskutek wykonywania prac wg wskazówek Zamawiającego, które zakwestionował i uprzedził pisemnie Zamawiającego o przewidywanych skutkach ich zastosowania.
  5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji usunięcia wad na okres równy okresowi świadczenia usług nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 4 ust. 12 – od daty odbioru kompletu dokumentacji przez Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 6 ust. 6 umowy. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
  6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w tym okresie, tj.:
    - a) w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego w całym okresie wykonywania robót budowlanych,
    - b) po odbiorze końcowym wykonanych robót budowlanych – do końca okresu gwarancji, określonego w ust. 5.
  7. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
    - a) jeżeli wada uniemożliwia kontynuację wykonywanych robót budowlanych – w terminie **5 dni** od daty ujawnienia
    - b) w pozostałych przypadkach – w terminie uzgodnionym w protokole ustalającym istnienie wad, spisany przy udziale obu Stron. W razie braku porozumienia Stron, termin ustala Zamawiający.
  8. Usunięcie wad powinno być:
    - a) potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez projektanta sprawującego nadzór autorski lub innym dokumencie zaakceptowanym przez Zamawiającego -jeżeli wada została ujawniona w czasie wykonywania robót budowlanych,
    - b) stwierdzone protokolarnie z udziałem obu stron, jeżeli wada została ujawniona w okresie użytkowania.
  9. Wybór uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi przysługuje Zamawiającemu.

## §11

### Ustalenia

1. W przypadku wątpliwości co do zakresu przedmiotu umowy, konieczności wprowadzenia zmian oraz każdej innej sytuacji mogącej wpłynąć na wartość, termin i jakość realizowanej umowy, każda ze Stron ma prawo wystąpić do drugiej Strony w sprawie dokonania ustaleń w w/w zakresie. Ustalenie musi mieć formę pisemną. Ustalenia można dokonać korespondencyjnie lub podczas spotkania w siedzibie Zamawiającego. Strony zobowiązane są do wypracowania wspólnego stanowiska, a ustalenie może być



podstawą do wprowadzania zmian do niniejszej umowy w zakresach, o których mowa § 5 ust. 9 i 10 i § 6 ust. 9. niniejszej umowy oraz innych sytuacjach uzgodnionych między Stronami.

2. W przypadku braku porozumienia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo, o ile jest to prawnie i technicznie możliwe, do wyłączenia danego zakresu/aspektu/sprawy z umowy i zlecenia go innemu podmiotowi, w takiej sytuacji Strony będą postępować zgodnie z niniejszym punktem, w celu uregulowania zakresu/aspektu/sprawy i ustalenia wartości usługi wyłączonej z umowy.
3. Postawienia niniejszego paragrafu nie ograniczają prawa Stron w zakresie dochodzenia swych roszczeń przed Sądami powszechnymi.

#### § 12

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania w projekcie, niezgodne z obowiązującymi przepisami w tym Polskimi Normami lub zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu odszkodowanie, jeżeli wskutek takich niezgodności Zamawiający, jego klienci, kontrahenci, osoby którymi się posługuje bądź osoby trzecie poniosą szkodę.

#### § 13

Zamawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wyłączenia albo ograniczenia poszczególnych pozycji z zakresu umowy, połączone z prawem do proporcjonalnego obniżenia należnego Wykonawcy do wypłaty wynagrodzenia umownego. Równocześnie Wykonawcy nie przysługuje prawo do ubiegania się o odszkodowanie w stosunku do Zamawiającego, za ewentualną utratę zysków, a jedynie zwrot poniesionych na dzień wyłączenia lub ograniczenia uzasadnionych nakładów.

#### § 14

##### **Podwykonawstwo\***

(\* - regulacja znajduje zastosowanie jedynie w przypadku, kiedy w Formularzu Oferty - Załącznik nr 1 do ogłoszenia - Wykonawca złożył oświadczenie o realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawców)

1. Zakres usług, które będą wykonywać podwykonawcy, Strony ustaliły w ofercie Wykonawcy, o której mowa w §1 umowy.
2. Zlecenie wykonania części usług stanowiących przedmiot umowy podwykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za należyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy lub obowiązujących przepisów prawa.
3. W toku realizacji niniejszej umowy w sprawie niniejszego zamówienia, możliwa jest zmiana podwykonawców wskazanych w ust. 1, wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników oraz dalszych Podwykonawców w takim samym

stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania własne Wykonawcy lub jego pracowników.

5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.

## § 15

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
  - a) zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - b) zmiany terminu realizacji umowy, w przypadku wskazanym w § 6 ust.9,
  - c) zmiany o której mowa w § 13.

## § 16

### **Ochrona danych osobowych**

1. Strony zgodnie z art. 28 RODO, powierzą sobie przetwarzanie danych osobowych w zakresie realizacji niniejszej umowy.
2. Strony oświadczają, że gwarantują wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi rozporządzenia RODO i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
3. Strony nie korzystają z usług innego podmiotu przetwarzającego bez uprzedniej szczegółowej lub ogólnej pisemnej zgody drugiej strony. W przypadku ogólnej pisemnej zgody podmiot przetwarzający informuje administratora o wszelkich zamierzonych zmianach dotyczących dodania lub zastąpienia innych podmiotów przetwarzających, dając tym samym drugiej stronie możliwość wyrażenia sprzeciwu wobec takich zmian.
4. Podmiot przetwarzający przetwarza dane osobowe wyłącznie na dokumentowane polecenie administratora danych osobowych – co dotyczy też przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej – chyba że obowiązek taki nakłada na niego prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega podmiot przetwarzający; w takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania podmiot przetwarzający informuje administratora o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
5. Strony zapewniają, by osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania tajemnicy lub by podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.

6. Strony podejmują wszelkie środki wymagane na mocy art. 32 RODO.
7. Jeśli ma to zastosowanie Strony przestrzegają warunków korzystania z usług innego podmiotu przetwarzającego, o których mowa w art. 28 ust. 2 i 4 RODO.
8. Strony oświadczają, że biorąc pod uwagę charakter przetwarzania, zapewnią sobie wzajemną pomoc poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III RODO.
9. Strony uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne im informacje, pomagają administratorowi wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32–36 RODO.
10. Strony po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem zależnie od decyzji właściwego administratora usuwają lub zwracają mu wszelkie dane osobowe oraz usuwają wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
11. Strony udostępniają właściwemu administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO oraz umożliwiają sobie nawzajem przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji, i przyczynia się do nich.
12. Podmiot przetwarzający niezwłocznie informuje administratora, jeżeli jego zdaniem wydane mu polecenie stanowi naruszenie niniejszego rozporządzenia lub innych przepisów Unii lub państwa członkowskiego o ochronie danych.
13. Każda ze stron odpowiada za szkody, jakie powstały w wyniku niezgodnego z Umową przetwarzania powierzonych przez drugą Stronę danych osobowych.
14. Stronom przysługuje prawo kierowania zapytań do siebie na wzajem w zakresie prawidłowości wykonania obowiązków dotyczących zabezpieczenia powierzonych mu na podstawie niniejszej umowy danych.
15. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia RODO.

## **§17**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie zawarcia niniejszej umowy, posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie

- prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota wynagrodzenia umownego brutto, o której mowa w § 5 ust. 1, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty.
2. Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie na każde żądanie zamawiającego.
  3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia oraz okazać Zamawiającemu dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej.
  4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w § 12 ust. 1 umowy, zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

#### § 18

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszystkie zmiany dotyczące ustaleń zawartych w niniejszej umowie wymagają każdorazowo formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Korespondencję uważa się za doręczoną, jeśli została przekazana na wskazany przez Strony adres mailowy drogą elektroniczną lub w formie pisemnej na wskazany adres korespondencyjny.
3. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie do **7 dni** o zmianie siedziby lub nazwy, zmianie osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, wszczęciu postępowania upadłościowego wobec Wykonawcy, postawienia Wykonawcy w stan likwidacji, zawieszeniu działalności Wykonawcy.
4. W przypadku wystąpienia przeszkody w realizacji umowy spowodowanej w szczególności działaniem siły wyższej Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o zaistniałej przeszkodzie i Strony uzgodnią tryb dalszego postępowania i ewentualnie nowe warunki realizacji przedmiotu umowy. Postanowienia §8 ust. 1 i 2 umowy nie znajdują wówczas zastosowania.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
6. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem Gminy Mikołów, warunkami technicznymi i trudnościami mogącymi wyniknąć, a także ryzykami i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi przedmiotem niniejszej umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uzgodnił w swojej ostatecznej ofercie, uzgodnił na etapie negocjacji i dokonał wyceny kosztów prac projektowych i uzgodnień zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania powierzonych zadań.
9. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte wykonanie zobowiązań opisanych w niniejszej umowie.

10. Zamawiający oświadcza, iż posiada zabezpieczone środki finansowe na realizację zadań objętych niniejszą umową.
11. Nieważność któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy nie powoduje nieważności całej umowy. W miejsce nieważnego postanowienia umowy będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa, stosownie do zgodnego zamiaru obu stron i celu umowy.
12. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą na zasadach wzajemnych negocjacji.
13. Jeżeli Strony nie osiągną kompromisu wówczas sprawy sporne rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy o przetwarzanie danych osobowych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
15. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
16. Integralną część umowy stanowi, specyfikacja warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

**ZAŁĄCZNIK:**

- Załącznik nr 1 – Umowa o przetwarzanie danych osobowych

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

Załącznik nr 1 do umowy nr ..... z dnia .....

**UMOWA  
POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową**

z siedzibą w: 43-190 Mikołów, os. Mickiewicza 20

NIP:635-16-47-322

adres do korespondencji:

Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie  
ul. Kolejowa 2  
43-190 Mikołów  
reprezentowane przez zarząd Wspólnoty w osobie:  
Stanisław Gryzło  
zwaną dalej **Zleceniodawcą**  
a

.....  
zwaną dalej **Zleceniobiorcą**,  
niniejszej treści:

### §1

**Zleceniodawca** oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000) w stosunku do danych powierzonych **Zleceniobiorcy**.

### §2

**1.Zleceniobiorca** może przetwarzać dane osobowe przekazane przez **Zleceniodawcę** wyłącznie w zakresie oraz w celu zgodnym z niniejszą Umową.

2.W celu wykonania postanowień niniejszej Umowy **Zleceniobiorca** może przetwarzać dane osobowe najemców lokali mieszkalnych i użytkowych wyłącznie w celu realizacji przedmiotu umowy nr ..... z dnia ..... ( zwanej dalej umową główną) jakim jest „Opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku oraz robót remontowych”, wynikających z obowiązków gwarancyjnych **Zleceniobiorcy**.

3.W celu wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy **Zleceniobiorca** może przetwarzać następujące dane:

a) imię, nazwisko,

b) kontakty (adres zamieszkania, numer telefonu),

4.Zmiana zakresu oraz celu przetwarzania danych osobowych może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany niniejszej Umowy.

### §3

1. **Zleceniobiorca** jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000) oraz przepisów wykonawczych.

**2. Zleceniobiorca** oświadcza, że przed rozpoczęciem przetwarzania danych podejmie środki techniczne i organizacyjne mające na celu zabezpieczenie powierzonych danych osobowych stosownie do przepisów, o których mowa w art. 36-39 oraz spełni wymagania określone w przepisach, o których mowa w art. 39a ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000).

### §4

1.Dostęp do powierzonych danych osobowych mogą posiadać tylko osoby, którym **Zleceniobiorca** nadał upoważnienia, o których mowa w art. 37 ustawy o ochronie danych osobowych.

**2. Zleceniobiorca** oświadcza, że każda osoba (np. pracownik etatowy, osoba świadcząca czynności na podstawie umów cywilnoprawnych, inne osoby pracujące na rzecz **Zleceniodawcy**), która zostanie dopuszczona do przetwarzania powierzonych przez **Zleceniodawcę** danych osobowych zostanie zobowiązana do zachowania tych danych w tajemnicy. Tajemnica ta obejmuje również wszelkie informacje dotyczące sposobów zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.

#### **§5**

**1.Zleceniobiorca** odpowiada za ewentualne szkody jakie mogą powstać wobec **Zleceniodawcy** lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z Umową przetwarzania danych osobowych. Odpowiedzialność, o której mowa w niniejszym ustępie wynika z przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000) oraz przepisów ogólnych wskazanych w kodeksie cywilnym.

**2.Zleceniobiorca** po zakończeniu przetwarzania danych zobowiązany jest do usunięcia powierzonych mu danych w terminie do 30 dni kalendarzowych po wygaśnięciu umowy głównej .

#### **§6**

**Zleceniobiorcy** przysługuje prawo kierowania zapytań do **Zleceniodawcy** w zakresie prawidłowości wykonania przez **Zleceniobiorcę** obowiązków dotyczących zabezpieczenia powierzonych mu na podstawie niniejszej Umowy danych.

#### **§7**

Strony oświadczają, że zawierają niniejszą Umowę na czas określony tj. na czas trwania umowy głównej .

#### **§8**

Zmiana niniejszej Umowy może nastąpić tylko w formie pisemnego aneksu.

#### **§9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000) oraz kodeksu cywilnego.

#### **§10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zleceniodawca**

**Zleceniobiorca**