**UMOWA nr ……………………………..**

zawarta w dniu …………………. w Pruszkowie pomiędzy:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska”** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie przy ul. Gordziałkowskiego 9, kod pocztowy 05-800 Pruszków, posiada wpis w Krajowym Rejestrze Sądowym, Rejestr Przedsiębiorców, pod nr KRS: 0000039568, NIP 534 19 78 531, REGON 013017973, kapitał zakładowy – 54 091 114,72 zł., reprezentowane przez: **Pawła Wiśniewskiego – Prezesa Zarządu**,

działające w imieniu Inwestora - **Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Kraszewskiego 31**

z siedzibą w Pruszkowie przy Gordziałkowskiego 9,NIP: 5342019695, REGON: 013288560,

zwane dalej **”Zamawiającym”**

a

………………………………………………..., z siedzibą w …………………………….., kod pocztowy ………………….., wpisaną do ………………………………………………, prowadzonego przez …………………………………………………………………………..., pod nr ….…………………., NIP ………………….,

zwanym dalej **„Wykonawcą”**, reprezentowanym przez: ………………………………………………………………….,

zwanymi dalej łącznie **Stronami.**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta niniejsza Umowa, zwana dalej "Umową" o następującej treści:

*/nie znajdują tu zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych./*

**§ 1**

**Przedmiot i zakres rzeczowy Umowy**

**Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **Wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji, remontu budynku i zagospodarowania terenu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kraszewskiego 31 w Pruszkowie,** zwanej dalej: Projektem.

Na zakres rzeczowy wykonania **Projektu** składa się:

1. Zakres opracowania na wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku – dokumentacje należy wykonać zgodnie z audytem energetycznym, w tym:

- ocieplanie ścian zewnętrznych warstwą styropianu – 14cm, ƛ=0,033 W/mK

- ocieplanie stropodachu wełną mineralną, gr. 20 cm, ƛ=0,037,

- ocieplenia ścian fundamentowych wraz z izolacją przeciwwilgociową,

- wymiana okna na klatce schodowej na okna PCV (w tym wymiana luxferów na okna PCV),

- modernizacja systemu grzewczego, montaż automatyki pogodowej, regulacja instalacji centralnego ogrzewania po wykonaniu ocieplenia,

- ujednolicenie okien w budynku (lokal usługowy parter).

2. Zakres opracowania dokumentacji projektowej na wykonanie remontu budynku:

- remont balkonów (wykonanie ekspertyzy na podstawie której zostanie wykonana reprofilacja) izolacji płyt balkonowych, remont balustrad,

- montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji,

- montaż nowych drzwi wejściowych do budynku z samozamykaczem i elektrozaczepem,

- rozbiórka istniejącej ściany z drzwiami wejściowych do klatki i wykonanie nowej ściany z ceramiki,

- likwidacja zsypów na węgiel,

- udrożnienie przewodów wentylacyjnych w ścianach piwnic i założenie kratek wentylacyjnych na tych przewodach,

- montaż zdemontowanych płyt z piaskowca z cokołu budynku na ułożonej izolacji ze styroduru,

- mechaniczne czyszczenie płyt z piaskowca,

- wykonanie nowych schodów betonowych do lokali usługowych,

- wentylacja klatki schodowej,

- montaż nowego ogrodzenia od strony ul. Potulickiego, ul. Kraszewskiego oraz działek sąsiednich, z montażem furtki z domofonem i bramą z napędem,

- zmiana trasy przebiegu instalacji gazowej na istniejącym przyłączu,

- przeniesienie klimatyzatorów na czas remontu elewacji,

- remont kominów.

3. Zakres opracowania na wykonanie dokumentacji projektowej zagospodarowania ternu:

- rozbiórka murowanego budynku garażu,

- likwidacja dołów szambowych,

- odwodnienie terenu – podłączenie do kanalizacji deszczowej o ile będzie możliwe,

- likwidacja pozostałości po studni czerpania wody,

- wykonanie ciągów pieszych do budynku na terenie działki,

- wymiana nawierzchni na ekologiczną – zachowanie pow. Biologicznie czynnej,

-miejsca postojowe na terenie działki,

-wiata na pojemniki na odpady,

-zamykana wiata na rowery – 22 sztuki ze stojakami oraz hakami do powieszenia.

4. W ramach Projektu należy wykonać **z podziałem na poszczególne branże wielobranżowego projektu tj.: Projektu Budowlanego, Projektu Zagospodarowania Terenu, Projektu Technicznego i Projektów Wykonawczych umożliwiających wykonanie zamówienia na roboty budowlane bez konieczności dodatkowych opracowań wraz z wszystkimi wymaganymi opiniami i uzgodnieniami w 4 egz.**:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej- kompletnej;
2. Wykonanie dokumentacji kosztorysowo-przedmiarowej dla każdego rodzaju robót;
3. Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
4. Wykonanie inwentaryzacji istniejącej zieleni;
5. Uzyskanie, na własny koszt, wszelkich zgód, opinii, uzgodnień, koniecznych ekspertyz i decyzji wymaganych przepisami prawa budowlanego;
6. opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej i innych zagrożeń w przypadku gdy opracowanie takie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów;
7. opracowanie i uzgodnienie instrukcji ppoż. (jeśli będzie wymagane);
8. w ramach wynagrodzenia, wykonanie wszelkich innych opracowań, które będą konieczne do prawidłowej i pełnej realizacji inwestycji i wynikną w trakcie opracowania dokumentacji;
9. wykonanie zbiorczego zestawienia kosztów, kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów;
10. uzyskanie w imieniu Inwestora prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę oraz prawomocnej decyzji na wycinkę drzew( jeśli będzie wymagane).
11. STWiOR
12. Opracowanie planu BIOZ;
13. Uzyskanie, w imieniu Inwestora prawomocnej decyzji pozwolenia na rozbiórkę, budowę.

**5. W ramach przedmiotu zamówienia i ceny ofertowej Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. Uzyskania mapy do celów projektowych;
2. Wykonania badań geotechnicznych podłoża gruntowego o ile zajdzie konieczność.
3. Uzyskania warunków technicznych przyłączenia od gestorów mediów w przypadku uzyskania zgody na włączenie instalacji do kanalizacji deszczowej i zmianę trasy instalacji gazowej.
4. Uzyskania wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, zgód, decyzji, pozwoleń, opinii niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę;
5. Inwentaryzacji zieleni wraz z wykazem drzew do wycinki;
6. Wprowadzenie wymaganych przez Zamawiającego/Inwestora zmian do projektu oraz zagospodarowanie terenu;
7. Sporządzenia wykazu opracowanej dokumentacji, zestawień, kosztorysów inwestorskich z podaniem wartości nett, Vat, brutto;
8. Wykonania, w ramach wynagrodzenia, trzykrotnej aktualizacji wszystkich kosztorysów w okresie 3 lat od odbioru końcowego;
9. Pisemnego oświadczenia, że dokumentacja zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć;
10. Pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

**6. W zakresie dokumentacji projektowej należy opracować:**

1/ całość dokumentacji w wersji elektronicznej na płycie nośniku elektronicznym w rozbiciu na:

a) CD- 1: wersja cyfrowa edytowalna ( w dwóch egz.):

- Projekty budowlane i wykonawcze, dokumentacja geotechniczna – pliki tekstowe w formacie „doc”, tabele w formacie „xls”, rysunki w formacie „dwg”

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - pliki tekstowe w formacie „doc”, tabele w formacie „xls”

- Część kosztorysowa oraz przedmiary - w formacie „ath”,

- Opracowanie wizualizacji 3D projektowanych budynków,

b) CD – 2: Wersja cyfrowa nieedytowalna ( PDF z podpisami Wykonawców) (w dwóch egz.)

Wersja nieedytowalna powinna być wykonana w formacie „PDF”, pliki powinny być opatrzone podpisami Wykonawców.

Pliki o maks. objętości do 15 MB/ bez kosztorysów inwestorskich, które należy dostarczyć na osobnej płycie CD również w 2 egz.

7. Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany do szczegółowego sprawdzenia jakości dokumentacji projektowo-kosztorysowej, a wszystkie jej wady i braki Wykonawca będzie usuwał zarówno na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, na etapie prowadzonego postępowania na wyłonienie wykonawcy robót oraz w trakcie realizacji inwestycji z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego, w tym też okresie będzie ją uzupełniał i modyfikował. Czynności o których mowa wyżej Wykonawca będzie realizował w ramach wynagrodzenia ryczałtowego obejmującego w/w zakres rzeczowy i w terminach ustalonych z Zamawiającym.

8. Wykonawca przyjmuje wszelką odpowiedzialność względem Zamawiającego, jeśli dokumentacja projektowa będzie obarczona wadami zmniejszającymi jej wartość lub użyteczność ze względu na cel, dla którego została opracowana, a w szczególności odpowiadać będzie za rozwiązania zawarte w projekcie, niezgodne z parametrami ustalonymi w obowiązujących normach i przepisach technicznych.

**9. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z następującymi przepisami:**

a/ Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454).

b/ Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

c/ Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U.2025.418 t.j.).

d/ Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),

e/ Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),

f/ Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 822.),

h/ Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),

i/Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).

j/ Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2024.1411 t.j.)

**§ 2**

**Terminy realizacji**

Strony uzgadniają następujący termin wykonania **Projektu - 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

**§ 3**

**Ogólne obowiązki Wykonawcy**

1. Sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
2. Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych, wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem decyzji, opinii, uzgodnień, badań, pozwoleń na budowę. Opracowany i zatwierdzony projekt będzie stanowić podstawę do realizacji inwestycji.
3. W ramach pełnomocnictwa udzielonego dla załatwienia w imieniu Inwestora wszelkich spraw związanych z przedmiotem zamówienia, w tym m.in. uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z uzyskaniem powyższych dokumentów w ramach zaproponowanej ceny ofertowej.
4. Udzielanie, w ramach wynagrodzenia wyjaśnień dotyczących poszczególnych opracowań projektowych oraz zawartych w nich rozwiązaniach projektowych, w tym również w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na realizację zadania inwestycyjnego, aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca projektu będzie przygotowywał odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
5. Terminowe, nieodpłatne usunięcie wad i usterek projektu wynikłych w czasie realizacji Inwestycji.
6. Pisemne informowanie Zamawiającego o pojawiających się zagrożeniach przy realizacji przedmiotu umowy.
7. Przedstawianie Zamawiającemu ewentualnych propozycji zmian w zakresie usunięcia zagrożeń, o których mowa wyżej a także w przypadku, gdy mogą one wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji lub eksploatacji inwestycji.
8. W ramach wynagrodzenia umownego zapewnienie sprawdzenia projektu pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, normami i zasadami wiedzy technicznej przez osobę/osoby posiadającą/e uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę/ów budowlanych. Do każdego elementu dokumentacji projektowej, będącego przedmiotem odbioru, jednostka projektowania dołączy pisemne oświadczenia projektantów i sprawdzających, potwierdzone przez osoby upoważnione do reprezentacji jednostki projektowania o kompletności i poprawności dokumentacji projektowej będącej przedmiotem odbioru.
9. Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do:
10. ustalenia danych wyjściowych do projektowania z Zamawiającym,
11. uzgodnienia opracowanej koncepcji z Zamawiającym,
12. uzgadniania na bieżąco dokumentacji projektowej z Zamawiającym.
13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi normami i normatywami na dzień zakończenia prac.

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Udzielenie na pisemne wezwanie Wykonawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu Zamawiającego/Inwestora - do załatwienia wszelkich spraw związanych z przedmiotem umowy, w tym uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji.
2. Dokonanie odbioru na warunkach określonych w umowie.

**§ 5**

**Przedstawiciele stron:**

1. Przedstawiciel Zamawiającego:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adres \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Przedstawiciele Wykonawcy:
2. **………………………** - **………………………**, tel. **………………………**, adres e-mail: **………………………**,
3. **………………………** - **………………………**, tel. **………………………**, adres e-mail: **………………………**.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 wymaga zawiadomienia odpowiednio Wykonawcy lub Zamawiającego w formie pisemnej, nie powodując konieczności zmiany treści Umowy w formie aneksu.
5. Wykonawca ustanawia:
   1. Projektanta branży architektonicznej w osobie: **…………………….……………………**, tel. **………………………..**, adres e-mail: **………………………**,
6. Wykonawca oświadcza, że osoby sprawujące funkcje, o których mowa w ust. 4 pkt 1 posiada wymagane prawem budowlanym odpowiednie uprawnienia budowlane i jest czynnymi członkami odpowiedniej izby samorządu zawodowego, oraz posiada minimalny staż pracy na odpowiednim stanowisku.
7. W przypadku konieczności dokonania zmiany osoby, o której mowa w ust. 4 w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zaakceptowanie nowej osoby. Zmiana ta nie będzie wymagała zmiany Umowy.
8. Nowa osoba będzie posiadała co najmniej równoważne uprawnienia oraz doświadczenie wymagane od danej osoby.
9. Ustala się następujące adresy i dane do doręczeń między Stronami:
10. Zamawiający: adres pocztowy jak w komparycji Umowy, adresy email jak w ust. 1,
11. Wykonawca: **………………………** **………………………** **………………………**.
12. Jeżeli Wykonawca w okresie realizacji Zadania Inwestycyjnego lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji zmieni adres pocztowy lub email podany w ust. 8, powinien o tej zmianie powiadomić Zamawiającego, pod rygorem uznania doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń za skuteczne.

**§ 6**

**Prawa Autorskie**

Wykonawca oświadcza, że z tytułu wykonania przedmiotu umowy przysługują mu prawa autorskie, które w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 Umowy przenosi w całości na Inwestora przy wykonaniu zadania pn. **„Wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji, remontu budynku i zagospodarowania terenu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kraszewskiego 31 w Pruszkowie”**, z dniem zapłaty wynagrodzenia.

Wynagrodzenie określone w niniejszej Umowie obejmuje również wynagrodzenia za nabycie majątkowych autorskich praw do dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy (Utwór, Dokumentacja projektowa) oraz wynagrodzenie za nabycie własności egzemplarzy, na których utrwalono Utwór, co do którego następuje nabycie tych praw oraz prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworu. Z dniem zapłaty przez Inwestora wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawca przenosi na Inwestora bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, majątkowe prawa autorskie do Utworu (lub przejmowanej części) na polach eksploatacji wymienionych ust. 2. wraz z prawem do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworu. Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich Inwestor nabywa własność egzemplarzy na których utrwalono Utwór, co do którego następuje nabycie tych praw oraz prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworu.

Przeniesienie praw autorskich do Dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy wraz z przeniesieniem praw zależnych obejmuje następujące pola eksploatacji:

a) wykorzystywanie w jakichkolwiek celach Inwestora związanych z inwestycją, w szczególności w celu budowy, sprzedaży inwestycji;

b) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów, a w szczególności w postaci publikacji drukowanych, plansz, taśmy światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;

c) umieszczenie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Inwestora;

d) wprowadzanie do Internetu i pamięci komputera, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;

e) sporządzenie wersji obcojęzycznych;

f) wykorzystanie w utworach multimedialnych;

g) wystawianie, wyświetlanie, reprodukcja publiczna, marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci komunikacji;

h) marketing w kraju i za granicą;

i) nadawanie za pomocą video lub audio poprzez łącze kablowe lub bezprzewodową stację, nadawanie poprzez satelitę;

j) dokonywanie opracowań, nieistotnych zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałych w ramach realizacji Umowy z wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem z zastrzeżeniem zdania drugiego. Dokonywanie istotnych zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze za zgodą Wykonawcy, zaś w przypadku jej braku – bez zgody Wykonawcy w sytuacji, gdy zmiany są niezbędne i uzasadnione względami prawnymi, bezpieczeństwa lub ważnego interesu społecznego, zaś Wykonawca nie wyraża zgody bez istnienia ważnej przyczyny;

k) wykorzystanie Utworu lub Utworu zmienionych zgodnie z pkt j) powyżej do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji,

l) wprowadzenie do obrotu;

m) użyczenie,

n) udzielenie licencji na wykorzystanie,

o) ekspozycja,

p) udostępnianie podmiotom trzecim,

q) przetwarzanie.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać oświadczenia osób, które są autorami/współautorami/podwykonawcami dokumentacji objętej przedmiotem umowy, z których będzie wynikał zakres wykonanych przez nich prac oraz oświadczenie o przeniesieniu na Wykonawcę autorskich praw majątkowych w zakresie (na polach eksploatacji) określonym w niniejszym paragrafie, w tym uprawnienia do wykonywania zależnych praw autorskich, z uprawnieniem do przenoszenia tych praw na inne podmioty. Powyższe dotyczy każdej zmodyfikowanej wersji dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy. Wykonawca jest zobowiązany przekazać ww. oświadczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.

**§ 7**

**Nadzór autorski**

* + 1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego pełnić nadzór autorski zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, a w szczególności do:

1. czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową; w przypadku zaproponowania przez wykonawcę w ofercie przetargowej materiałów lub urządzeń „równoważnych”, tzn. o parametrach nie gorszych niż przedstawione w zamawianej niniejsza umową dokumentacji projektowej – zobowiązuje się on do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów tych materiałów lub urządzeń i możliwości ich zastosowania przy wykonywaniu robót,
2. uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz udzielania wykonawcy robót budowlanych wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót, a także odpowiedzi na pytania Wykonawców robót budowlanych na etapie od ogłoszenia postępowania aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych.
3. udziału w naradach technicznych – przyjmuje się, że liczba pobytów projektantów na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez zamawiającego lub występującego w jego imieniu inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach – przez wykonawcę robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy ( Inwestor przewiduje w okresie trwania inwestycji nie więcej niż 6 nadzorów inwestorskich),
4. udziału w odbiorze poszczególnych istotnych części robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji.
5. Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić niezwłocznie Wykonawcęo rozpoczęciu lub zawieszeniu realizacji obiektu objętego nadzorem autorskim.
6. Zamawiający wezwie Wykonawcę pisemnie za pośrednictwem faxu lub poczty elektronicznej do stawienia się na budowie w celu wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 w terminie nie krótszym niż 2 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o konieczności stawiennictwa na budowie.
7. Zamawiający wezwie Wykonawcę pisemnie za pomocą poczty elektronicznej do wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 w terminie nie krótszym niż 2 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o okolicznościach wymagających jego interwencji.
8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach terminy wyznaczone przez Zamawiającego mogą ulec wydłużeniu, a Zamawiający może odstąpić od naliczenia kar umownych, o których mowa w § 11.
9. W przypadku wykonania nadzoru autorskiego dotyczącego zmiany projektowej wprowadzonej w Przedmiocie Umowy na życzenie Zamawiającego, wymagającej poszerzenia projektu o dodatkowe lub zamienne rysunki poszczególnych opracowań, koszt ich będzie ustalany według indywidualnej kalkulacji w formie negocjacji.

**§ 8**

**Wynagrodzenie/warunki płatności**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy ustala się na kwotę ……………………………. zł netto plus podatek VAT 23 %, tj. **……………………………… zł brutto** ( słownie:………………………………).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje całość kosztów prac i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, w tym wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw autorskich do dokumentacji projektowej powstałej w wyniku realizacji umowy, wraz z kosztami poniesionymi na konieczne inwentaryzacje, mapy, uzgodnienia wymagane prawem budowlanym, ekspertyzy, badania, operaty, koszty weryfikacji dokumentacji projektowej, opłaty za ZUD, wypisy z rejestru gruntów oraz inne związane z zakończeniem zamówienia, a nie wyszczególnione aż po uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wynagrodzenie z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego.

**§ 9**

**Faktury**

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturą VAT wystawioną po zrealizowaniu całości prac na Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości Kraszewskiego 31, z siedzibą: ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków, NIP 5342019695.
   * + 1. Podstawą do wystawienia i opłacenia faktury będzie podpisany przez strony Umowy bezusterkowy protokół zdawczo - odbiorczy, po usunięciu wszystkich wad i usterek i przekazanie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy Zamawiającemu.
       2. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie płatna na konto wskazane przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego wraz z kompletem wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
       3. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
       4. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe z uwzględnieniem ust. 2.

**§ 10**

**Warunki odbioru dokumentacji projektowej**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będzie dokumentacja projektowa, o której mowa w §1 umowy.
2. Odbiór prac projektowych odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w siedzibie Zamawiającego.
3. Do projektu Wykonawca załącza wykaz opracowanej dokumentacji projektowej oraz pisemne oświadczenie projektantów i sprawdzających, że została ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Pokwitowanie przyjęcia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego ma tylko taki skutek, że potwierdza datę jego złożenia Zamawiającemu, a w szczególności nie stanowi potwierdzenia jego przyjęcia bez zastrzeżeń.
5. Całkowitą odpowiedzialność za kompletność i prawidłowość dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia ponosi Wykonawca.

**§ 11**

**Kary umowne i odstąpienie od umowy**

1. Strony ustalają kary umowne w wysokości:
   1. z tytułu nieterminowej realizacji zamówienia 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy ustalonej w § 8 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia względem terminu określonego w § 2 umowy,
   2. z tytułu nieterminowego usuwania wad dokumentacji 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy ustalonej w § 8 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
   3. z tytułu niestawiennictwa Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego, niedopełnienia czynności nadzoru autorskiego w wysokości 500 zł brutto za każdorazowe niestawiennictwo;
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
   1. opóźnienia Wykonawcy w dostarczeniu Przedmiotu umowy (dotyczy terminu wskazanego w § 2 umowy) o dłużej niż 30 dni kalendarzowych,
   2. wykonywania Przedmiotu umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego pomimo dokonanego wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu.
3. Odstąpienie od umowy w całości przez Zamawiającego może nastąpić w terminie 30 dni od uzyskania przez niego informacji o wystąpieniu przesłanek określonych w ust. 2 pkt. a).
4. **Odstąpienie od umowy w całości nastąpi w formie pisemnej i będzie zawierało uzasadnienie. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności określonych w ust. 2 pkt. a) lub b), Wykonawcy nie należy się wynagrodzenie z tytułu prac wykonanych do momentu odstąpienia, bez względu na stopień ich zaawansowania, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i na co Wykonawca wyraża zgodę.**
5. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt. a) i b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 8 ust. 2 umowy z tytułu odstąpienia od umowy.
6. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
7. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenie prac projektowych oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zapłata kar umownych za opóźnienie w usuwaniu wad w okresie gwarancji nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 12**

**Odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej**

* + - 1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne dokumentacji projektowej, w szczególności zmniejszające jej wartość lub użyteczność, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny.
      2. Zamawiający, jeżeli otrzymał wadliwą dokumentację projektową, a wady tej nie mógł stwierdzić, przyjmując dokumentację, może wezwać pisemnie Wykonawcę, aby w wyznaczonym terminie usunął stwierdzone wady na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym nakładów finansowych.
      3. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Zamawiający może naliczyć kary umowne, o których mowa w § 11 umowy lub odstąpić od umowy w całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli stwierdzona wada uniemożliwia realizację inwestycji na jej podstawie.
      4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania wyboru sankcji względem Wykonawcy, określonych w ust. powyżej, jeśli nie usunie on wady w wyznaczonym terminie.
      5. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu nie wyłącza prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych.
      6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamówień dodatkowych przy realizowaniu obiektu na podstawie dokumentacji projektowej i wynikających z wad projektowych, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z ich wykonaniem.
      7. Postanowienia niniejszej umowy dotyczące odpowiedzialności nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy jako projektanta na zasadach ogólnych.
      8. Jeżeli przedmiot zamówienia wykonany na podstawie wadliwej dokumentacji projektowej nie osiągnął założonych parametrów technicznych lub użytkowych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia swoich roszczeń od Wykonawcy lub innego podmiotu zobowiązanego, w tym na mocy polisy ubezpieczeniowej.

**§ 13**

**Gwarancja**

Wykonawca, udziela Zamawiającemu  **36 - miesięcznej** gwarancji na prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, oraz niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi na zasadach określonych w art. 638 kc w związku z art. 556-576 k.c. za wady wykonanych opracowań przez okres 3 lat, a także w okresie realizacji robót budowlanych prowadzonych według tych opracowań. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie tej dokumentacji projektowej.

Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowych wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami na budowę.

Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.

Wykonawca gwarantuje, że dokumentacja projektowa będzie wolna od wad fizycznych i prawnych.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wskazanych wad opracowań, bez odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu o wadzie, jednak nie krótszym niż 7 dni.

**§ 14**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy określonego § 8 ust. 2, tj: **……………………. zł** (słownie: ………….. ) w formie: ………………………………………………..
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione w następujący sposób:
4. **70 %** wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania należytego wykonania przedmiotu Umowy,
5. **30 %** w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.
6. W przypadku złożenia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu, termin wygaśnięcia dokumentu musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia również w przypadku zmiany terminu realizacji umowy, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać możliwość realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego na zasadach jak dla zabezpieczenia złożonego w pieniądzu.

**§ 15**

**Zmiany do umowy**

Zamawiający, przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy oraz w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności w przypadku:

1. działania lub zaniechania osób trzecich (np. organów administracji publicznej i innych podmiotów uczestniczących w procedurze opiniowania i uchwalania),
2. złożenie skargi lub wniosku do właściwych organów administracyjnych lub sądowych lub odwołania od ich rozstrzygnięcia, o ile będą mogły mieć wpływ na zmianę terminu realizacji,
3. zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach terenu w stosunku do danych w zasobach geodezyjnych,
4. z przyczyn spowodowanych siłą wyższą (za siłę wyższą, warunkującą zmianę umowy uważać się będzie niezależne od Stron losowe zdarzenie zewnętrzne, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności),
5. ograniczenia w dostępie do terenu objętego zamówieniem,
6. zmiany ilości pobytów projektanta na budowie,
7. z powodu wystąpienia okoliczności nie zawinionych przez Strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
8. w przypadku zmiany kluczowego personelu Projektanta lub Zamawiającego,
9. wprowadzenia przez władze RP stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii, stanu wyjątkowego lub zaistnienia siły wyższej w postaci np. stanu klęski żywiołowej, pandemii, strajków, okupacji.
10. wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

**§ 16**

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**

Realizując obowiązek informacyjny, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych we Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości Kraszewskiego 41 i TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. jest TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o., 05-800 Pruszków ul. Gordziałkowskiego 9 tel. 22 160-37-00, fax (22) 160-37-35

2. W sprawach dotyczących przetwarzania przez nas Państwa danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się pod nr telefonu lub pisemnie pod adresem Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Kraszewskiego 41, ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków.

3. Dane osobowe będziemy przetwarzać w oparciu o przepisy prawa krajowego oraz lokalnego, w celach wskazanych poniżej:

a) w celu wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)

b) w celu realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO)

c) w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO)

Jeżeli przetwarzanie danych wynika z konieczności realizacji celów wskazanych w pkt. 3, nie jest wymagana Państwa zgoda na przetwarzanie danych osobowych. W pozostałych przypadkach, podstawą przetwarzania będzie zgoda na przetwarzanie danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. b). Wyrażenie zgody jest dobrowolne, można ją wycofać w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem.

4. W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt. 3, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane:

organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

osobom wnioskującym o dostęp do informacji publicznej w trybie ustawy o dostępnie do informacji publicznej, w przypadku w którym nie zachodzi podstawa do ograniczenia dostępu zgodnie z art. 5 Ustawy o dostępnie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 z późniejszymi. zm.), z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych (anonimizacja danych osobowych)

5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, chyba że wynika to z odrębnych przepisów prawa, nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

6. Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami przepisów archiwalnych, przez okres wskazany w Rzeczowym Wykazie Akt (Ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dn 14 lipca 1983r. ze zm.)

7. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:

Dostępu do swoich danych osobowych - art.15 Rozporządzenia.

Sprostowania danych osobowych – art. 16 Rozporządzenia.

Żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia.

Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa), gdy uzna Pan/ Pani, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.

8. Ze względu na fakt, że przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, realizacji zadań wykonywanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej, nie przysługuje Państwu prawo do usunięcia danych osobowych- art. 17 ust.3 lit. b, d lub e; prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia oraz prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.

**§ 17**

**Postanowienia końcowe**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych i Prawa budowlanego.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby dla Zamawiającego.
4. Zmiana treści umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej w postaci aneksu.
5. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią   
   ( art.509 KC ).
6. Wykonawcazobowiązuje się do przestrzegania ustawy o ochronie danych osobowych, jeśli w trakcie lub w związku z realizacją Umowy pozyska jakiekolwiek dane osobowe zgromadzone w zasobach Zamawiającego oraz został zapoznany z klauzulą informacyjną ws. przetwarzania danych osobowych.
7. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę za wypowiedzeniem, bez podania przyczyny,   
   z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
8. Umowa niniejsza sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Inwestora oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający Wykonawca**

Załączniki:

- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy