Załącznik nr 2 do SIWZ. Wzór umowy.

UMOWA NR TR/…/2026

zwana dalej Umową

zawarta w Krakowie dnia …..2026 r. pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”
z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7 numer KRS 0000168466 NIP 675-000-69-78
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, którą reprezentują:
1. ……..- …….
2. ……- ……..,
a
…….. ……..z siedzibą w …… NIP …….., działającym na podstawie……., zwanym dalej "Wykonawcą", którą reprezentuje:
1. ……. – …….
o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy i zakres czynności projektowych

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji technicznej pt. **„Opracowanie dokumentacji projektowej remontu……2026r.””**
2. Niniejsze opracowanie dotyczy: kompletnych dokumentacji budowlanych, projektowo – kosztorysowych ze specyfikacjami technicznymi, ekspertyzami technicznymi osobno dla każdego budynku, tj. dla budynków przy ul……, oraz uzyskanie prawomocnej decyzji budowlanej osobno na każdy budynek. Przedmiot zamówienia obejmuje również opracowanie kompletu dokumentacji remontu schodów wejściowych wraz z pochylnią dla osób z niepełnosprawnościami do siedziby SM „Widok” przy ul. Na Błonie 7, w tym uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia.
3. W zakres dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 1, wchodzi:

3.1. sporządzenie ekspertyz technicznych określających stan techniczny, balkonów, loggi i tarasów;
3.2. sporządzenie dokumentacji, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, ekspertyzami, badaniami i pomiarami koniecznymi do prawidłowej realizacji robót, umożliwiającymi uzyskanie przewidzianych prawem pozwoleń, opracowanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniającego wymagania rozporządzeń;
3.3. sporządzenie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, w tym Projektu budowlanego i Projektu architektonicznego zgodnie z aktualnymi przepisami;
3.4. sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowanie zawierające dane niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie:
  3.4.1. sposobu wykonania robót budowlanych,
  3.4.2. właściwości wyrobów budowlanych,
  3.4.3. oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
3.5. sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
3.6. wykonanie wymaganych prac geodezyjnych, w zakresie koniecznym do projektowania.
3.7. Po podpisaniu umowy w terminie do 14 dni, wykonawca przedstawia wstępne rozwiązania remontowe, celem zaakceptowania przez SM WIDOK w formie protokołu uzgodnień projektowych podpisanych przez obie strony.

4. Dokumentacje, o których mowa w ust. 1, 2, 3 powinna zawierać:
   4.1. optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe;
   4.2. wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z ich opisem;
5. Wykonawca w ramach wykonania umowy i określonego w § 11 wynagrodzenia zobowiązuje się do:

5.1. szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia,
5.2. uzyskania niezbędnych uzgodnień zezwalających na wykonanie całości robót budowlanych i zabezpieczenia wszystkich materiałów potrzebnych do projektowania (wraz z mapami),
5.3. uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia w imieniu Zamawiającego do właściwego organu, w ramach udzielonego pełnomocnictwa,
5.4. sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót zgodnie z § 10
5.5. przygotowania wszystkich koniecznych w procesie projektowania i procedowania w urzędach dokumentów,
5.6. wykonania projektu powykonawczego.
5.7. udzielania odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych, które będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowych będących przedmiotem niniejszego postępowania dotyczące problemów związanych z opracowaną dokumentacją projektową,
5.8. w przypadku zaproponowania przez wykonawcę robót budowlanych, w ofercie przetargowej materiałów lub urządzeń „równoważnych", tzn. o parametrach nie gorszych niż w przedstawione w zamawianej niniejszą umową dokumentacji projektowej – Projektant zobowiązuje się do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów tych materiałów i urządzeń,

6. Wykonawca (projektant) reprezentuje Zamawiającego przed wszelkimi urzędami instytucjami, przedsiębiorstwami w procesie projektowania i procedowania decyzji administracyjnych (zgłoszenie robót, uzyskanie prawomocnej decyzji budowlanej.)
7. Przedmiot zamówienia w dokumentacji należy opisać za pomocą cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. W przypadku braku Polskich Norm uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne; wspólne specyfikacje techniczne, Polskie Normy przenoszące normy europejskie, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.
8. Wszystkie niezbędne koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia obciążają Wykonawcę.
9. Zakres projektowania określa załącznik nr1(Specyfikacja techniczna i rzeczowy zakres robót) stanowiący integralną część Umowy.

§ 2
Termin realizacji

1. Strony ustalają termin wykonania kompletnej dokumentacji projektowej w tym uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę od dnia ……. do dnia **30.11.2026r.**
2. Wykonawca przed rozpoczęciem właściwych prac projektowych przedstawi Zamawiającemu do akceptacji wstępną koncepcję rozwiązań projektowych dla każdego obiektu. Wykonawca będzie organizować na bieżąco konsultacje robocze z Zamawiającym w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych.
3. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych (rozumianych jako dni tygodnia od poniedziałku do piątku nie licząc dni świątecznych i tak przyjętych w treści Umowy) może wnieść do przedstawionych koncepcji swoje uwagi i sugestie, które Wykonawca winien uwzględnić lub do nich się merytorycznie ustosunkować. Do rozpoczęcia dalszych prac projektowych wymagane jest porozumienie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. W przypadku braku porozumienia decydujący głos ma Zamawiający.
4. W razie niemożności dotrzymania terminów określonych w ust. 1 z przyczyn od niego niezależnych, Wykonawca zawiadomi o tym Zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem wyznaczonego terminu i zaproponuje odpowiednie ich przedłużenie. Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy, w formie aneksu do umowy, stosowny termin dodatkowy.
5. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne dotrzymanie terminu określonego w §2 ust. 1, Zamawiający może wyznaczyć

Wykonawcy dodatkowy, co najmniej 7-dniowy termin na nadrobienie zaległości. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy.

§ 3

Osoby do kontaktów między stronami w przedmiotu umowy

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją zamówienia pełnić będzie **……** nr tel.: ……. wew. 21
2. Wykonawcę będzie reprezentował w kontaktach z Zamawiającym **……**, uprawnienia decyzją nr…… oraz nr członkowski…….. w Izbie ……..- nr. tel……

§ 4

Ilość egzemplarzy dokumentacji

1. Komplety dokumentacji na każdy budynek oddzielnie, należy wykonać w następujących ilościach:
   1.1.W formie pisemnej, papierowej:
   1.1.1. Projekt architektoniczny 5 +1 egzemplarzy
   1.1.2. Projekt budowlany 5 +1 egzemplarzy
   1.1.3. Projekt techniczny z ekspertyzą 2 egzemplarze
   1.1.4. Przedmiar 2 egzemplarze
   1.1.5. Kosztorys inwestorski 2 egzemplarze
   1.1.6. Kosztorys ślepy 2 egzemplarze
   1.1.7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia 2 egzemplarze
   1.1.8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych 2 egzemplarze
   1.2.Jeden egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie DVD (wysokiej jakości).
   w formatach:
   - cad dla rysunków,
   - „word" dla części opisowej,
   - dla przedmiarów w wersji umożliwiającej odczyt i edycję w programach do kosztorysowania BIMestiMate5 oraz Norma Standard,
   - pdf dla całości dokumentacji, łącznie z przedmiarami.
2. Wykonawca zachowa 1 archiwalny egzemplarz dokumentacji. W razie zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę egzemplarz archiwalny zostanie powierzony jego następcy prawnemu, a w jego braku – Zamawiającemu lub jego następcy prawnemu.

§ 5

Zasady sporządzania dokumentacji

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:

1. postanowieniami niniejszej umowy
2. specyfikacją istotnych warunków zamówienia i złożoną na jej podstawie ofertą,
3. zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
4. zasadą zachowania optymalnego stosunku kosztów do uzyskanych efektów z uwzględnieniem, zastosowania materiałów i rozwiązań pozwalających uzyskać wysoką jakość oraz korzystny stosunek kosztów wykonania do późniejszych nakładów na eksploatację,
5. obowiązującymi przepisami,
6. wymaganiami ochrony środowiska

§ 6

Sprawdzenie dokumentacji

1. Wykonawca zobowiązuje się sprawdzić oraz uzgodnić dokumentację zgodnie z przepisami Prawa budowlanego – art.20 ust.2 przez osobę uprawnioną oraz zaopatrzyć w stosowne oświadczenie.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonania przedmiotu umowy.
3. Jeżeli wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
4. Jeżeli opracowanie danego elementu nie będzie możliwe na etapie projektowania, np. z uwagi na brak szansy wykonania odkrywki, a będzie to możliwe dopiero na etapie realizacji robót, to niezależnie od tego czy Wykonawca (projektant) przewidział to zdarzenie czy nie, wykona opracowanie tego elementu w ramach kwoty niniejszej Umowy.

§ 7
Odbiór dokumentacji

1. Miejscem odbioru dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok" w Krakowie ul. Na Błonie 7.
2. O terminie odbioru Wykonawca poinformuje do 7 dni przed przekazaniem Zamawiającego telefonicznie, e-mail'em lub faksem.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć przedmiot umowy, o którym mowa w §1 w ilości egzemplarzy podanych w § 4 wraz z oświadczeniem o kompletności przekazywanych dokumentacji.

§ 8
Odbiór dokumentacji przez Zamawiającego

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego dokumentacji projektowej jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony.
2. Podpisanie protokołu nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zaopatrzy opracowaną dokumentację projektową w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa w tym techniczno-budowlanymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane i że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
4. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy stanowią integralną część przedmiotu odbioru.

§ 9 Prawa autorskie

1. Z chwilą ukończenia projektu, dokumentacji, opracowania czy też innego zadania autorskiego zwanego dalej dziełem, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w §11 Umowy:
   1.1. majątkowe prawa autorskie do dzieła bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, bez ograniczeń co do, terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie poniższych pól eksploatacji:
      1.1.1. utrwalanie, kopiowanie, wprowadzenie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych;
      1.1.2. wystawianie lub publiczną prezentację (na ekranie), w tym podczas seminariów i konferencji;
      1.1.3. wykorzystywanie w materiałach wydawniczych oraz we wszelkiego rodzaju mediach audio-wizualnych i elektronicznych;
      1.1.4. wykorzystanie do dalszych czynności związanych z realizacją wykonywania prac objętych dziełem, w tym w szczególności wykorzystanie do celów udzielenia zamówienia.

1.2. W ramach wynagrodzenia określonego w §11 Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych do dzieła.
1.3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne dzieła w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej, w tym za nieprzestrzeganie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2020 r., poz. 2509 z późn.zm.) w związku z wykonywaniem dzieła.

2. Przekazanie praw autorskich w zakresie ust.1 §9 powstaje automatycznie po dokonaniu płatności za dzieło, bez konieczności dokonywania dodatkowych zapisów i czynności. Dotyczy to także poszczególnych części dzieła odebranych protokołami odbiorów częściowych.
3. Jeżeli opóźnienie, odbioru dzieła, lub jego części, a co za tym idzie nie zrealizowania płatności, następuje z winy Wykonawcy, przekazanie praw autorskich w zakresie ust.1 §9 następuje po upływie umownego terminu wykonania zadania, albo jego części w zakresie możliwym do realizacji tych praw, na podstawie części już wykonanego dzieła.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych oraz zobowiązuje się, że nie będzie ich wykonywał względem Zamawiającego.

§ 10 Nadzór autorski

1. Zamawiający zobowiązuje się do honorowania praw autorskich dzieła będącego przedmiotem umowy z ograniczeniami określonymi w §9 (prawa autorskie).
2. W ramach otrzymanego wynagrodzenia umownego określonego w §11, Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi montażowymi wykonywanymi na podstawie dokumentacji.
3. Zakres nadzoru autorskiego obejmuje:
   3.1. nadzór w toku realizacji robót budowlanych, usług i nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych:
      3.1.1. z dokumentacją,
      3.1.2. z obowiązującymi przepisami w tym: techniczno-budowlanymi oraz normami;
   3.2. uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót budowlanych,
   3.3. wyjaśnianie Zamawiającemu i wykonawcy robót budowlanych i usług wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w dokumentacji powstałych w toku realizacji robót budowlanych i usług,
   3.4. stwierdzenie w toku wykonywania robót budowlanych i usług zgodności realizacji z dokumentacją,
   3.5. uzgodnienia z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego oraz ich wprowadzenia do dokumentacji powykonawczej,
   3.6. udziału w odbiorze końcowym i pogwarancyjnym – zależnie od decyzji Zamawiającego.
4. W razie potrzeby czynności nadzoru autorskiego będą dokumentowane odpowiednim wpisem do protokołu końcowego.
5. Rozpoczęcie realizacji nadzoru autorskiego nastąpi z dniem przekazania wykonawcy robót budowlanych placu budowy.
6. Termin zakończenia realizacji nadzoru autorskiego - do zakończenia robót budowlanych i usług, realizowanych w oparciu o wykonane dokumentacje.
7. Wykonawca zobowiązuje się powierzyć wykonywanie czynności z zakresu nadzoru autorskiego wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe.
8. Zmiana osób sprawujących nadzór autorski jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku trwałej niemożliwości wykonywania przez nie obowiązków.

9. W przypadku czasowej niemożliwości wykonywania obowiązków przez osobę wymienioną w ust. 8 Wykonawca jest obowiązany ustanowić zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe.
10. O zmianie osoby sprawującej czynności nadzoru autorskiego oraz o ustanowieniu zastępcy Wykonawca zawiadamia na piśmie Zamawiającego i równocześnie przekazuje pisemne oświadczenia o podjęciu się przez te osoby pełnienia obowiązków.
11. Jako osobę upoważnioną do żądania od Wykonawcy wyjaśnień odnośnie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych upoważniony będzie ze strony Zamawiającego odpowiedni dla konkretnej roboty budowlanej inspektor nadzoru inwestorskiego.
12. Zamawiający jest uprawniony w toku wykonywania robót budowlanych powiadamiać Wykonawcę pisemnie o terminach odbiorów.
13. Wykonawca zobowiązuje się przy pełnieniu nadzoru autorskiego zapewnić obecność osób, o których mowa w ust.8 i 9 w siedzibie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od dnia wezwania dokonanego przez Zamawiającego. Wezwanie nastąpi w formie pisemnej, e-mail'em lub za pośrednictwem faksu,
14. Zamawiający zastrzega, iż realizacja usługi nadzoru autorskiego nastąpi jedynie w przypadku realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowych będących elementem niniejszej umowy.
15. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy w związku z pełnionym nadzorem autorskim, zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
16. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia będzie udzielał wyjaśnień na zapytania wykonawców biorących udział we wszczętych w przyszłości przez Zamawiającego postępowaniach o udzielenie zamówienia na wykonanie zadań objętych dokumentacją w zakresie dotyczącym rozwiązań zastosowanych w opracowanym przedmiocie zamówienia objętym niniejszą umową §1, ust.5, pkt5.7., 5.8.

§ 11
Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało **formę ryczałtu.**
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wyniesie TABLICA NR1

Tablica nr 1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy

LP	LOKALIZACJA	Kwota netto	Kwota brutto	Kwota brutto słownie
X	1	2	3	4
1.				
2.				
3.				
4.	RAZEM			

3. Wynagrodzenie Zamawiającego może zostać wypłacone **w transzach** po każdorazowym odbiorze częściowym zgodnie Tablicą n1 § 11 ust. 2. Za odbiór częściowy przyjmuje się wykonanie całości prac projektowym na budynek, w tym uzyskaniu prawomocnej decyzji

pozwolenia na budowę. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy oraz faktur VAT, wystawionych po przeprowadzeniu odbiorów. Odbiory robót udokumentowane zostaną protokołami, zatwierdzonymi przez obie strony.

§ 12
Płatności

1. Wynagrodzenie Zamawiającego może zostać wypłacone **w transzach** po każdorazowym odbiorze częściowym zgodnie Tablicą n1 § 11 ust. 2. Za odbiór częściowy przyjmuje się wykonanie całości prac projektowym na budynek, w tym uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy oraz faktur VAT, wystawionych po przeprowadzeniu odbiorów. Odbiory robót udokumentowane zostaną protokołami, zatwierdzonymi przez obie strony
2. Faktura końcowa wystawiona zostanie z uwzględnieniem §15, §11, po protokolarnym odbiorze przedmiotu robót na podstawie zatwierdzonego przez osobę pełniącą nadzór ze strony Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót, który należy dołączyć do faktury. Brak protokołu odbioru końcowego jest jednoznaczny z odrzuceniem faktury przez Zamawiającego.
3. Jeżeli wstrzymanie wykonania projektu lub procedowania decyzji nastąpi bez winy Wykonawcy (projektanta), to wypłata wynagrodzenia częściowego, na moment wstrzymania i jego wysokość zostanie wynegocjowana między stronami.
4. Zapłata nastąpi w ciągu **…… dni** od otrzymania faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **……**w banku pod nazwą**……...**
5. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienia.

§ 13 Wady

1. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno – budowlanych.
2. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego, jeżeli w ramach nadzoru autorskiego dokona zmian dokumentacji projektowej niezgodnych z parametrami ustalonymi w koncepcji realizowanej inwestycji (chyba, że wprowadzenie zmian nastąpiło za zgodą lub na wniosek Zamawiającego wyrażony na piśmie) oraz z normatywami technicznymi projektowania, obowiązującymi przepisami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane Zamawiającemu lub osobom trzecim, wynikających z jego działania lub zaniechania działania.
4. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo osób przebywających na terenie placu budowy w związku z pełnionym nadzorem autorskim, zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

§ 14
Rękojmia i Gwarancja

1. Rękojmia - strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady w ten sposób, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu …. lat (termin) gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania ewentualnych nieprawidłowości przedmiotu umowy na swój koszt w terminach wskazanych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się w razie konieczności do uzupełniania wniosku o zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych na pisemne wezwanie właściwego organu administracji

publicznej, a w szczególności wyjaśni i uzupełni materiały, usunie braki formalno-prawne i merytoryczne zgodnie z przepisami i terminami, bez dodatkowego wynagrodzenia.

5. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenie praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe, czy też z naruszeniem interesów osób.
6. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, nie licząc ubezpieczenia obowiązkowego w izbie samorządu zawodowego, wynosi **……..**, nr polisy **……** ……., termin ważności **do……..**

§ 15 Kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w formie kaucji gwarancyjnej, w kwocie **……..zł** (słownie:**……**), stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 niniejszej umowy.
2. Na poczet kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zaliczone zostaje wadium wpłacone przez Wykonawcę w trakcie postępowania przetargowego. W przypadku, gdyby kwota wadium była niższa od kaucji gwarancyjnej wyliczonej w ust. 1, Wykonawca obowiązany jest przed zawarciem niniejszej umowy uzupełnić kaucję gwarancyjną do wymaganej wysokości.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy (zwolniona) przez Zamawiającego w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji ustalonego w § 14 ust. 2 niniejszej umowy i podpisaniu protokołu odbioru pogwarancyjnego robót. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi pod warunkiem, iż nie zostanie ona wykorzystana na pokrycie wynikających z umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań.
4. Zatrzymana kaucja gwarancyjna zostanie ulokowana w okresie realizacji robót i gwarancji na oprocentowanym koncie w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego. Odsetki bankowe od lokaty obejmującej kaucję gwarancyjną, zostaną zwrócone Wykonawcy jednocześnie ze zwrotem kaucji lub jej nie wykorzystanej części.

§ 16
Kary

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczane będą kary umowne.
   2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
      2.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od umownego terminu jego wykonania;
      2.2. za opóźnienie w usunięciu wad dokumentacji projektowej w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad; za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto.
4. Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
5. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z należnego wynagrodzenia.
6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, za każdy dzień opóźnienia staje się wymagalne:
   6.1. za pierwszy dzień opóźnienia - w tym dniu;
   6.2. za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.

7. Kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 17

Podwykonawstwo

Podwykonawstwo, może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zamawiającego

§ 18

Pozostałe postanowienia

1. Wykonawca nie może przelać wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą umową między stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być doręczane osobiście, przesyłane kurierem listem, drogą elektroniczną lub faksem.
3. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy i numery podane przez strony. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o jakichkolwiek zmianach, miejsca zamieszkania, siedziby adresu telefaksu. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, numeru telefonu, faksu, adresu e-mail'a. Zawiadomienia wysłane na ostatni znany adresy, zamieszkania, siedziby, e-mail'a, numer faksu, strony uznają za doręczone.
4. Powiadamianie każdej ze stron umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.
5. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a przypadku niemożności ustalenia kompromisu rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Powszechny właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. Strony zobowiązane są do przestrzegania tajemnicy handlowej i nie przekazywania informacji dotyczących niniejszej umowy osobom trzecim za wyjątkiem instytucji i urzędów powołanych do kontroli z urzędu, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Art 8^1, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz.U. 2024 r, poz. 558.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 19 Dane osobowe

1. Powierzanie przetwarzania danych osobowych zostanie określone w odrębnej umowie.

2. Załącznik nr 4 – stanowi klauzulę informacyjną zgodną z art. 13 i 14 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), skierowaną do Wykonawcy oraz pracowników Wykonawcy.

§ 20 Załączniki umowy

1. Załącznikami do umowy stanowiącymi jej integralną część są:
   1.1. Załącznik nr 1 –Specyfikacja techniczna i rzeczowy zakres robót
   1.2. Załącznik nr 2- Uprawnienia projektanta oraz zaświadczenie z izby architektów
   1.3.Załącznik nr 3 – Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
   1.4.Załącznik nr 4 - Klauzula RODO –wykonawca +pracownicy

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**