

UMOWA Nr

zawarta w dniur. w Lesznie pomiędzy:

Miastem Lesznom, 64-100 Leszno, ul. Kazimierza Karasia 15, NIP 697-22-59-898, REGON 411050445 w imieniu, którego działa:

Prezydent Miasta Leszna Pan Łukasz Borowiak, zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

..... mającą swoją siedzibę w (kod pocztowy) przy ul., NIP, REGON, w imieniu, której działa zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu procedury zapytania ofertowego z dnia ... lipca 2021 r. (AP.271.1.1.2021) dla zamówienia publicznego o wartości poniżej kwoty 130 000 zł, ustala się co następuje:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. „**Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na centrum opiekuńczo – mieszkalne położonego w Lesznie przy ul. Lipowej 9 na działce budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 20/1 i 20/2, ark. mapy 90**”, w zakresie i na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym, ofercie oraz niniejszej umowie.
2. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się opracować zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w trakcie sporządzenia przedmiotu zamówienia, tj. w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
3. Opracowanie powinno zostać wykonane zgodnie z uchwałą nr XIX/310/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulicy Henryka Sienkiewicza, Obrońców Lwowa i Cypriana Kamila Norwida w Lesznie.
4. Zakres prac obejmuje:

A. Zasięg terenowy projektu koncepcyjnego.

Obszar opracowania dokumentacji projektowej obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 20/1 oraz 20/2 (ark. mapy 90), łączna powierzchnia ww. działek wynosi 0,0329 ha.

B. Stan istniejący nieruchomości.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek o funkcji mieszkalnej oraz biurowo – usługowej. W budynku można wyodrębnić między innymi lokal mieszkalny na trzeciej kondygnacji oraz zespół pomieszczeń wykorzystywanych przez Centrum Doskonalenia Nauczycieli. Stan techniczny budynku określa się jako dobry – w budynku prowadzona jest normalna gospodarka remontowa; wszystkie niezbędne prace remontowo – budowlane są wykonywane na bieżąco.

C. Założenia programowe opracowania.

Należy zaprojektować przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na Centrum opiekuńczo – mieszkalne.

Wymogi bazy lokalowej Centrum:

- 1) **Zapewnienie pełnej dostępności osobom niepełnosprawnym** do pomieszczeń, w których przebywać będą i z których korzystać będą uczestnicy Centrum, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - koncepcji uniwersalnego projektowania, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 10 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych *Niezależne życie i włączenie w społeczeństwo*.
- 2) Wydzielenie części wspólnej dla uczestników w ramach pobytu całodobowego lub dziennego, którą tworzą w szczególności **kuchnia** dostępna dla wszystkich uczestników, **jadalnia**, **przestrzeń wypoczynkowa** (np. salon, biblioteka), **sala umożliwiająca zajęcia ruchowe** (pokój ćwiczeń), pomieszczenia pomocnicze, tj. pralnie, szatnie, łazienki, toalety, pomieszczenia dla personelu, pokój medyczny;
- 3) Część mieszkalna dla uczestników w ramach pobytu całodobowego, musi zawierać od 8 do 9 **pokoju jednoosobowych z aneksem kuchennym oraz łazienką**, o powierzchni łącznej minimum 25 m²

- każde. Dopuszcza się możliwość zorganizowania pokoju 2-osobowego, przy czym powierzchnia pokoju łącznie z łazienką nie może być mniejsza niż 30 m² (minimum 15 m² dla każdego uczestnika).
- 4) Centrum opiekuńczo – mieszkalne należy wyposażyć w **dźwig osobowy** celem zapewnienia dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych.
 - 5) Pomieszczenia bazy lokalowej Centrum muszą mieć powierzchnię adekwatną do planowanej liczby od 8 do 9 uczestników pobytu całodobowego oraz ew. uczestników pobytu dziennego.
 - 6) Pomieszczenia bazy lokalowej Centrum muszą być **wyposażone w system monitorujący – alarmowy oraz przyzywowy** z zachowaniem prywatności uczestników. Obowiązkowy jest system przyzywowy w każdym pomieszczeniu, w którym przebywać będą osoby niepełnosprawne.

D. Analiza uwarunkowań i aktualnych projektów miejskich.

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy przeanalizowania możliwości przeprojektowania budynku na Centrum opiekuńczo – mieszkalne. W szczególności opracowanie powinno zawierać rozwiązania z rozkładem pomieszczeń w wydzielonej części wspólnej oraz w części mieszkalnej rozkłady od 8 do 9 mieszkań. Mieszkania przeznaczone dla uczestników w ramach pobytu całodobowego powinny składać się z pokoju jednoosobowego z aneksem kuchennym wraz z łazienką.

Aktualne projekty miejskie to "Środowiskowe Centrum Wsparcia Osób Starszych" projekt realizowany w latach 2020-2023, polega on na realizacji następujących zadań: prowadzeniu Dziennego Domu Opieki Medycznej dla maks. 25 osób jednorazowo; prowadzeniu Mieszkania Chronionego typu wytchnieniowego na 3 miejsca; realizacji Usług Opiekuńczych i Usług Pielęgniarskich w środowisku; prowadzeniu Hospicjum Domowego.

Z powyższym projektem był związany projekt polegający na budowie "Leszczyńskiego Centrum Usług Senioralnych", w którym budynku to mieści się Dzienny Dom Opieki Medycznej i Mieszkanie Chronione/Wytchnieniowe.

Ponadto w latach 2016-2018 został zrealizowany projekt "Usługi społeczne dla mieszkańców Leszna", który polegał na prowadzeniu Centrum Usamodzielnienia dla osób niepełnosprawnych oraz na świadczeniu pomocy w środowisku przez asystentów osób niepełnosprawnych.

E. Aspekt społeczny projektu koncepcyjnego.

Centrum opiekuńczo – mieszkalne przeznaczone będzie dla dorosłych osób niepełnosprawnych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności oraz orzeczeniem traktowanym na równi z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Osoby te powinny mieć zapewnioną możliwość niezależnego, samodzielnego i godnego funkcjonowania na miarę swoich potrzeb. Wspólny pobyt uczestników w Centrum ma za zadanie wpłynąć pozytywnie na procesy uspołeczniania i nawiązywania relacji interpersonalnych oraz pozwolić na podejmowanie przez osoby niepełnosprawne aktywności na miarę posiadanego potencjału i zasobów. Baza lokalowa centrum powinna zapewniać uczestnikom poczucie bezpieczeństwa, komfortu, możliwości prowadzenia normalnego życia, przygotowywania posiłków, odpoczynku, pielęgnowania relacji z innymi uczestnikami, rodziną i przyjaciółmi.

Aranżacja dziedzińca poprzez zaprojektowanie elementów małej architektury oraz nasadzeń zieleni ma tworzyć przestrzeń sprzyjającą integracji społecznej uczestników Centrum.

5. Zlecone Wykonawcy niniejszą umową prace obejmują:

- 1) Opracowanie koncepcji:
 - a) analiza materiałów i dokumentów mogących mieć wpływ na kształt koncepcji architektonicznej,
 - b) wykonanie roboczej inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej (w zakresie niezbędnym do przygotowania koncepcji),
 - c) opracowanie koncepcji architektonicznej zawierającej w szczególności: koncepcję zagospodarowania terenu, rzuty, elewacje, przekroje, dane techniczne oraz inne dodatkowe rysunki wyjaśniające istotne rozwiązania projektowe,
 - d) opracowanie koncepcji architektonicznej,
 - e) wstępne oszacowanie kosztów.
- 2) Sporządzenie inwentaryzacji budynku oraz ekspertyzy konstrukcyjnej.
- 3) Wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego i projektu technicznego obejmujących następujące branże:
 - a) architektoniczną wraz z projektem nasadzenia zieleni,
 - b) konstrukcyjno – budowlaną,
 - c) sanitarną,
 - d) elektryczną wraz z oświetleniem,
 - e) telekomunikacyjną wraz w monitoringiem,
 - f) sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z infrastrukturą techniczną.
- 4) Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych.

- 5) Uzyskanie wszystkich niezbędnych warunków technicznych od właścicieli infrastruktury technicznej dla poszczególnych branż.
- 6) Wykonanie badań geotechnicznych w niezbędnym zakresie.
- 7) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień.
- 8) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
- 9) Wykonanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i ofertowych.
- 10) Udzielenie na wykonaną dokumentację techniczną gwarancji jakości, liczonej od dnia protokolarnego końcowego odbioru przedmiotu zamówienia. Szczegółowe zapisy dotyczące okresu gwarancji oraz obowiązków Wykonawcy wynikających z tytułu udzielonej gwarancji zawarte są w niniejszej umowie.
- 11) Przy projektowaniu należy kierować się zasadami określonymi w aktualnie obowiązujących przepisach prawnych właściwych dla przedmiotu umowy.
- 12) Do dokumentacji technicznej Wykonawca załączy oświadczenie, że dokumentacja ta jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami wiedzy technicznej, oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być sporządzone zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalnego (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1129). Kosztorysy inwestorskie i ofertowe powinny być sporządzone zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku 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 2004 r., Nr 130, poz. 1389).
- 13) Dodatkowe wymogi dotyczące przedmiotu zamówienia dotyczące wszystkich branż:
 - a) przedmiary robót (w formacie *.xls) w postaci tabelarycznego zestawienia rodzaju robót wraz ze szczegółowym wycenieniem ich ilości – przedmiary robót muszą być wykonane w podziale na etapy realizacyjne uzgodnione wcześniej z Zamawiającym – 2 egzemplarze w wersji papierowej,
 - b) kosztorysy inwestorskie (w formacie *.xls i *.ath) – 2 egzemplarze w wersji papierowej,
 - c) kosztorysy ofertowe (w formacie *.xls) gotowe do wypełnienia przez potencjalnych Wykonawców w postępowaniu przetargowym na wykonanie zadania oraz kosztorysy inwestorskie – kosztorysy ofertowe i inwestorskie muszą być wykonane w podziale na etapy realizacyjne uzgodnione wcześniej z Zamawiającym – 2 egzemplarze w wersji papierowej,
 - d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – 2 egzemplarze w wersji papierowej,
 - e) Projekty architektoniczno – budowlane (4 egzemplarze w wersji papierowej) i projekty techniczne (6 egzemplarzy w wersji papierowej) pozostałych branż infrastruktury muszą posiadać, pozytywne uzgodnienie z jednostkami zarządzającymi tą infrastrukturą. Projekt techniczny musi zawierać rysunki niezbędne do realizacji robót branżowych.

Cała dokumentacja musi być sporządzona w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej i przekazana Zamawiającemu na płycie CD (w formacie edytowalnym oraz *.pdf)

6. Niezbędne materiały geodezyjne (mapa zasadnicza, mapa topograficzna w formacie.tiff) oraz inne niezbędne materiały znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego zostaną udostępnione Wykonawcy w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.

§2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z umową oraz obowiązującymi przepisami prawa i zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań do tego, by przedmiot umowy wykonać w sposób oczekiwany przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy fachowej i obowiązującymi

w tym zakresie przepisami i normami.

3. W ramach ceny ofertowej Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich zmian w opracowanej dokumentacji wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego.
4. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w §1 ma służyć do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę oraz przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129), w celu wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych.
5. W opracowanej dokumentacji sposób opisu proponowanych rozwiązań/produktów nie może utrudniać uczciwej konkurencji (art. 99 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych) w szczególności poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę chyba że nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób. Wskazaniu takiemu muszą towarzyszyć wyrazy „lub równoważny” oraz wymagania co do zakresu „równoważności” opisujące jaki parametr, ewentualnie zespół parametrów będzie decydował o możliwości zastosowania innego/równoważnego materiału czy sprzętu (art. 99 ust. 5 i 6 ustawy – Prawo zamówień publicznych).
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie opracowania zgodnie z potrzebami i uzgodnieniami z Zamawiającym oraz przepisami prawa (w szczególności: zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1129) oraz zgodnie z Rozporządzeniem 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 (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1129 ze zm.), w tym aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań racjonalizujących koszty budowy i eksploatacji.
7. Wykonawca w ramach umówionego wynagrodzenia zobowiązuje się wykonać wszelkie niezbędne czynności dla prawidłowego i starannego zrealizowania przedmiotu Umowy określonego w par. 1, a w szczególności zobowiązuje się do:
 - 1) dokonania wizji lokalnej z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w miejscu planowanej inwestycji, w tym wszelkich niezbędnych oględzin, pomiarów i innych czynności prowadzących do uzyskania przez Wykonawcę odpowiedniej wiedzy (w tym o celach i oczekiwaniach Zamawiającego względem planowanej inwestycji) niezbędnej do należytego wykonania przedmiotu Umowy;
 - 2) uzyskania niezbędnych uzgodnień, zezwoleń, warunków, wyników badań, stanowiących załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzgodnienia zaktualizowanego projektu w niezbędnym zakresie (sanitarnym, ppoż.);
 - 3) udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na pytania potencjalnych Wykonawców robót budowlanych oraz dokonania wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych - w postaci sformułowanych pisemnie wyjaśnień. Wyjaśnienia Wykonawcy, o których mowa powyżej przekazywane są w formie pisemnej do Zamawiającego;
 - 4) współdziałania z Zamawiającym przy realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności: prowadzenie bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego, uwzględnianie zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia - udzielanie odpowiedzi wraz z uzasadnieniem.
8. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić wszystkie opracowania, będące przedmiotem niniejszej Umowy, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu Umowy. Jeżeli wymagania, o których mowa w zdaniu poprzedzającym wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, opracowana w ramach niniejszej Umowy dokumentacja winna odsyłać, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych, do tego aktu (art. 100 ustawy – Prawo zamówień publicznych).
9. Opracowana, w ramach niniejszej Umowy, dokumentacja posłuży Zamawiającemu do sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia na potrzeby przyszłego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych. Zamawiający zastrzega, iż w toku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane Wykonawca, zobowiązany będzie do złożenia stosownego oświadczenia o niekaralności oraz dot. konfliktu interesów (art. 56 ust. 2 i ust. 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych), według załączonych do niniejszej Umowy wzorów.
10. Oświadczenie o istnieniu okoliczności świadczących o konflikcie interesów składa się niezwłocznie po powzięciu wiadomości o ich istnieniu, a oświadczenie o braku istnienia tych okoliczności – nie później niż przed zakończeniem postępowania o udzielenie zamówienia.
11. Oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności związanych z prawomocnym skazaniem za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, składa się przed rozpoczęciem wykonywania czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania udzielenie zamówienia.
12. Oświadczenia, o których mowa w ust. 9 powyżej składa się w formie pisemnej pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

§3

1. Wykonawca wykona kompletny przedmiot umowy określony w §1 w terminie do 90 dni kalendarzowych, licząc od dnia zawarcia umowy, w podziale na następujące Etapy, wyłączając czas na wniesienie uwag przez Zamawiającego i naniesienie ewentualnych poprawek przez Wykonawcę:
 - a) I Etap- opracowanie koncepcji w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy,
 - b) II Etap- opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego oraz wielobranżowego projektu technicznego wraz z częścią przedmiarowo – kosztorysową w terminie do 60 dni kalendarzowych od dnia zaakceptowania I ETAPU
2. Wykonawca prześle protokołem przekazania dokumentację w siedzibie Zamawiającego, w terminach określonych dla poszczególnych Etapów. Jeżeli w terminie do 10 dni roboczych Zamawiający nie wniesie uwag do przekazanej dokumentacji, zostanie sporządzony protokół odbioru potwierdzający odbiór dokumentacji dla danego Etapu.
3. W przypadku stwierdzenia wad/usterek w wykonaniu zadania – Zamawiający zobowiąże Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym pisemnie przez Zamawiającego terminie z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni roboczych. Po uzupełnieniu dokumentacji i sprawdzeniu przez Zamawiającego naniesionych uwag zostanie podpisany protokół odbioru.
Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego przy ul. Kazimierza Karasia 15 w Lesznie.
4. Zamawiający przewiduje możliwość płatności częściowych.
5. Podstawą wystawienia faktur za wykonanie przedmiotu umowy jest podpisany przez Zamawiającego i wyznaczonych przez niego przedstawicieli oraz Wykonawcę protokół odbioru danego Etapu.
6. Wraz z bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego na podstawie ust. 2, Zamawiający może według swego uznania:
 - a) wyznaczyć Wykonawcy nowy termin i naliczyć karę umowną za opóźnienie w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia albo
 - b) odstąpić od umowy z winy Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu i żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej, określonej w § 5 ust. 2 niniejszej umowy
7. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej pod lit. b), Zamawiający może powierzyć wykonanie dokumentacji projektowej, albo zmian i uzupełnień do niej, innemu projektantowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonanie takiej dokumentacji przez ów podmiot trzeci nie będzie uważane za naruszenie praw autorskich Wykonawcy.
8. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w przypadku wykrycia wad przedmiotu zamówienia w terminie późniejszym.

§4

1. Wykonawcy przysługuje całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za wykonany i odebrany przedmiot zamówienia określony w §1 niniejszej umowy w wysokości PLN brutto (słownie: złotych brutto), w tym podatek VAT w wysokości 23%.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest rozumiane jako ryczałtowe za wykonanie całości zamówienia, tj. wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz uwzględnia także ryzyko związane z wynagrodzeniem ryczałtowym. Nie uwzględnienie powyższego przez Wykonawcę w powyższym wynagrodzeniu nie stanowi podstawy do ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów w terminie późniejszym.
3. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie przedmiotu zamówienia czy innych błędów Wykonawcy, w szczególności błędów rachunkowych m. in. w złożonej ofercie, kalkulacji ryczałtu czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczek.
5. Zamawiający przewiduje możliwość wystawienia przez Wykonawcę dwóch faktur za wykonanie przedmiotu umowy:
 - a) pierwsza faktura w wysokości do 40 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może być wystawiona po protokolarnym odbiorze I Etapu,
 - b) druga faktura, końcowa, w wysokości do 60 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może być wystawiona po protokolarnym odbiorze II Etapu.
6. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej pozostaje niezmiennie w całym okresie realizacji umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

7. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej nie podlega waloryzacji.
8. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 paragrafu Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem na podstawie faktury VAT w terminie do 21 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania. Płatność za fakturę zostanie dokonana przelewem w mechanizmie podzielonej płatności¹ na rachunek bankowy Wykonawcy: Nazwa Banku:....., Nr rachunku:....., który znajduje się na „białej liście podatników”² prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Jeżeli koniec terminu płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, albo na inny dzień, który dla Zamawiającego jest dniem wolnym od pracy, wówczas termin zapłaty upływa w dniu, który dla Zamawiającego jest najbliższym dniem roboczym.
10. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z umową Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy jej zapłaty do czasu doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury lub faktury korygującej.
11. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego i wyznaczonych przez niego przedstawicieli oraz Wykonawcę protokół odbioru potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy.
12. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.

§5

1. W razie zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy wynikającej z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 0,2% całkowitej kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W razie zwłoki w przekazaniu przedmiotu wynikającej z przyczyn zależnych od Wykonawcy i przekraczającej okres 6 miesięcy, licząc od terminu określonego w §3, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umową w wysokości 50% kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonej w § 4 ust. 1.
3. W przypadku, jeśli Zamawiający albo Wykonawca odstąpi od niniejszej umowy w całości lub części albo ją rozwiąże z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonej w § 4 ust. 1.
4. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty z winy Zamawiającego, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej dla zobowiązań cywilnoprawnych wg prawa polskiego, liczone od kwoty objętej opóźnieniem.
5. W przypadku szkody przewyższającej kary umowne, poniesione z tytułu niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Naliczenie kar umownych z poszczególnych tytułów wskazanych w niniejszym paragrafie jest niezależne od siebie.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Zamawiający może potrącić kwoty kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy (także wynagrodzenia przyszłego) a Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na takie potrącenia
9. W razie zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy wynikającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości, w każdej chwili po upływie któregoś terminu, wskazanego w §3 ust. 1 i naliczyć karę umowną, o której mowa w ust. 3 powyżej.
10. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a. zostanie wszczęte wobec Wykonawcy postępowanie naprawcze lub likwidacja Wykonawcy,
 - b. wydany zostanie nakaz zajęcia wierzytelności Wykonawcy przez komornika lub właściwy organ egzekucyjny,
 - c. zaszły okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy,
 - d. Wykonawca nie przystąpi do wykonania dokumentacji bez uzasadnionych przyczyn w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy,
 - e. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa lub w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową,
 - f. Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia wyznaczonego terminu,
 - g. jeżeli Wykonawca wykonuje opracowanie wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie

¹ dotyczy faktur na których widnieje kwota VAT

² dotyczy podatników VAT czynnych

z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania oraz wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy.

11. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej z jednoczesnym podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.

12. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać poprzedzone wezwaniem Strony do należytego wykonania zobowiązań umownych lub zaniechania naruszeń w wyznaczonym terminie, jednakże nie krótszym niż 7 dni. Odstąpienie następuje w terminie 30 dni od dnia wyznaczonego terminu na wykonanie zobowiązań umownych lub zaniechania naruszeń.

13. W przypadku ujawnienia w przedmiocie zamówienia wad lub błędów trudnych do wykrycia w momencie odbioru/odbioru częściowego przedmiotu zamówienia, Zamawiający prześle Wykonawcy protokół reklamacyjny, a Wykonawca zobowiązany jest odpowiedzieć w terminie do 7 dni od daty otrzymania protokołu. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uważa się za uznanie reklamacji, z obowiązkiem załatwienia jej zgodnie z żądaniem Zamawiającego.

§6

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za stronę merytoryczną opracowania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji przedmiotu umowy osoby wskazane w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z tych osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający zatwierdza proponowaną zmianę osób w terminie 5 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje zawodowe i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji zawodowych i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami zapytania ofertowego.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do prac projektowych którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku projektanta danej branży będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia umowy.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy materiały planistyczne będące w posiadaniu Zamawiającego potrzebne do opracowania przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca uwzględni w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia zalecenia i opinie Zamawiającego.

§7

1. Ze strony Zamawiającego koordynatorem w zakresie realizacji i odbioru prac będzie Bartosz Adamczak Naczelnik Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa – Architekt Miejski tel. 65 529 81 99, fax 65 529 81 99, e-mail architektura@leszno.pl
2. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym będzie; tel., e-mail:
3. Wskazani powyżej przedstawiciele stron są w szczególności umocowani do podpisania protokołów przekazania przedmiotu zamówienia.

§8

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują lub będą mu przysługiwać wszelkie prawa autorskie majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy, będących utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1062).
2. Z chwilą dokonania przez Zamawiającego płatności końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy oraz do wszelkich egzemplarzy ww. opracowań sporządzonych w wykonaniu umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na:
 - 1) wykorzystanie opracowań do realizacji projektu,
 - 2) utrwalanie,
 - 3) zwielokrotnienie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 4) wprowadzanie do obrotu oryginałów albo egzemplarzy, na których opracowania utrwalono, a także użyczenie

lub najem oryginału albo egzemplarzy,

- 5) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt. 4 - publiczne udostępnianie, w szczególności wystawienie na ogólnodostępnej wystawie lub ekspozycji, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie przy pomocy sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
3. Przenieszone prawa uprawniają Zamawiającego do eksploatacji opracowań i ich egzemplarzy w kraju oraz poza jego granicami bez ograniczeń co do czasu oraz liczby egzemplarzy.
4. Wykonawcy przysługuje nieograniczone w czasie prawo do korzystania - w kraju i poza jego granicami, wyłącznie w celach dokumentacyjnych (archiwizacyjnych), referencyjnych i promocyjnych - z opracowań będących przedmiotem praw autorskich na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, bez prawa pobierania wynagrodzenia lub innych bezpośrednich korzyści z tego tytułu przez Wykonawcę lub osobę trzecią.
5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie zmian przez Zamawiającego w wykonanych przez Wykonawcę w ramach Umowy opracowaniach.
6. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz udzielania zezwoleń na wykonanie zależnego prawa autorskiego przez osoby trzecie.
7. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych jest zawarte w wynagrodzeniu umownym, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
8. Wykonawca zwolni z odpowiedzialności i pokryje wszelkie szkody Zamawiającego poniesione w związku z roszczeniami osób trzecich podniesionymi względem Zamawiającego w związku z naruszeniem przez Zamawiającego majątkowych lub osobistych praw autorskich do wszelkich opracowań będących przedmiotem niniejszej Umowy.

§9

1. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
2. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 – miesięcznej gwarancji jakości na przedmiot umowy.
3. W ramach gwarancji jakości Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad w przedmiocie umowy, ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W razie opóźnienia w usunięciu wady w przedmiocie umowy ujawnionej przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości Zamawiający może zlecić zastępcze usunięcie wady na koszt Wykonawcy.
5. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady/usterki i braki, jeżeli Zamawiający zawiadomił o nich Wykonawcę przed upływem tych okresów.
6. Wykonawca w ramach gwarancji ma obowiązek również usunąć te wady/usterki, które ujawniono po upływie okresu obowiązywania gwarancji jakości, lecz które powstały w okresie jej obowiązywania.
7. Do zachowania uprawnień z rękojmi wystarczy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie w terminie 30 dni od jej wykrycia.

§10

Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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), dalej „RODO”, informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miasta Leszna reprezentowany przez Prezydenta Miasta Leszna z siedzibą przy ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych w osobie Pani Wioletty Kaczmarek, z którą można kontaktować się pod adresem email iod@leszno.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania, do którego nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (dalej ustawa Pzp) na podstawie:
 - 1) art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
 - 2) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks Cywilny;
 - 3) Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
 - 4) Ustawa z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępnić dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub podmioty

przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem;

- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas archiwizacji oraz czas niezbędny do zweryfikowania prawidłowości przeprowadzanego postępowania i jego realizacji;
- 6) Podanie Pani/Pana danych jest wymogiem do podjęcia działań związanych z prowadzeniem postępowania, do którego nie stosuje się ustawy Pzp. Konsekwencją niepodania przez Pana/Panią swoich danych osobowych jest brak możliwości uczestniczenia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, do którego nie stosuje się przepisów ustawy Pzp oraz brak możliwości podpisania umowy.
- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.

§11

1. Wszystkie wiadomości i informacje niebędące informacją publiczną, w szczególności informacje finansowe, programowe, prawne, techniczne, handlowe, know-how, organizacyjne oraz informacje związane z postępowaniami o udzielenie zamówienia publicznego, dotyczące w sposób bezpośredni lub pośredni Zamawiającego oraz firm lub podmiotów z nim współpracujących, uzyskane przez Wykonawcę w związku ze świadczeniem usług w ramach niniejszej Umowy, będą traktowane przez Wykonawcę bezterminowo i bezwarunkowo jako poufne i nie mogą zostać bezpośrednio lub pośrednio ujawnione komukolwiek, jedynie za wyjątkiem uprzedniego pisemnego zezwolenia, wydanego przez Zamawiającego.
2. Strony zobowiązują się do bezwzględnego nieujawniania wszelkich informacji poufnych.
3. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy sytuacji, w których obowiązek ujawnienia wskazanych w nim informacji lub danych wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, orzeczenia sądu lub decyzji właściwej władzy publicznej.
4. Strony mają obowiązek zabezpieczyć przez nieautoryzowanym dostępem oraz odczytem każdą informację poufną lub stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z zasadami sztuki zabezpieczeń informacji (poprzez m.in. ograniczenie do nich dostępu, przesyłanie i przekazywanie w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nimi przez osoby nieupoważnione, przestrzeganie przepisów wewnętrznych dotyczących korzystania z zasobów sieciowych) oraz prawidłowe niszczenie nośników papierowych.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów i innych materiałów dotyczących informacji lub danych, o których mowa w ust. 1, jakie sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w czasie trwania Umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach zapisu – najpóźniej do dnia rozwiązania Umowy.
6. W przypadku powstania wątpliwości co do charakteru informacji lub danych, Wykonawca, przed ich ujawnieniem, przekazaniem lub wykorzystaniem ma obowiązek pisemnie uzgodnić z Zamawiającym, czy podlegają one ochronie określonej w niniejszej klauzuli umownej.
7. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o naruszeniu lub powstaniu zagrożenia naruszenia informacji poufnej i okolicznościach tego zdarzenia.

§12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§14

Wykonawca nie może przenieść wierzycelności wobec Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy na osobę

trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, i to pod rygorem nieważności.

§15

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygać je będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Klasyfikacja budżetowa Dział 710 / Rozdział 71095 / Paragraf 6050
--

Załączniki:

1. Oświadczenie o niekaralności (art. 56 ust. 3 ustawy Pzp)
2. Oświadczenie dot. konfliktu interesów (art. 56 ust. 2 ustawy Pzp)