ZAŁĄCZNIK NR 2 DO SIWZ

UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... w Pszczynie pomiędzy:

Pszczyńską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000052914, NIP: 638-000-52-99, w imieniu której działają:

1. .....
2. .....

zwaną w treści umowy "**Zamawiającym**"

a

.....

zwanym w treści umowy **"Wykonawcą"**

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy – stanowiącej **załącznik nr 1** do umowy - w przetargu z dnia ..... zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się:
   a) **Etap I** – wykonać projekt koncepcyjny (koncepcję architektoniczno-budowlaną), zwany dalej „projektem koncepcyjnym", zagospodarowania niezabudowanej działki **nr 1904/54** przy ul. Dobrawy w Pszczynie, objętej księgą wieczystą **nr KA1P/00043232/5** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie Wydział V Ksiąg Wieczystych, w zakresie budowy na tej działce zespołu garaży i/lub miejsc parkingowych i przenieść autorskie prawa majątkowe do projektu koncepcyjnego na Zamawiającego,
   b) **Etap II** - wykonać, wyłącznie w przypadku złożenia stosownego zlecenia przez Zamawiającego, kompletną dokumentację techniczną, zwaną dalej „dokumentacją techniczną", niezbędną do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego - polegającego na wybudowaniu na działce, o której mowa w pkt a) umowy, zespołu garaży i/lub miejsc parkingowych zgodnie z wykonanym projektem koncepcyjnym, o którym mowa w pkt a) umowy - zwanego dalej „przedsięwzięciem inwestycyjnym", złożyć kompletny wniosek o pozwolenie na budowę i uzyskać prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także przenieść autorskie prawa majątkowe do dokumentacji technicznej na Zamawiającego,
   c) **Etap II** - pełnić nadzór autorski na robotami wykonywanymi na podstawie opracowanej przez Wykonawcę, w Etapie II, dokumentacji technicznej.
2. Opracowany w ramach realizacji Etapu I projekt koncepcyjny musi być kompletny i zawierać podstawowe parametry, dane i wskaźniki dotyczące przedsięwzięcia inwestycyjnego i jego realizacji, takie jak m.in:
   a) układ funkcjonalno-przestrzenny, w tym opis uwarunkowań i zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Pszczyna oraz plan zagospodarowania działki z liczbą i rozmieszczeniem garaży i/lub miejsc parkingowych,
   b) układ komunikacyjny ze wskazaniem lokalizacji zjazdów lub zjazdu z drogi publicznej,
   c) zestawienie powierzchni,

d) wskazanie wymaganych sieci infrastruktury technicznej oraz analizę dostępności do tej infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem możliwości podłączenia do sieci,
e) uwzględnienie istniejącej na działce 1904/54 zieleni poprzez zachowanie znajdujących się tam drzew i krzewów,
f) uwzględnienie projektowanego na działce 1904/54 ciągu pieszo-rowerowego i chodnika łączącego ul. Dobrawy (w rejonie ul. Sprawiedliwego) z ul. Bednorza; lokalizację w/w ciągu pieszo-rowerowego oraz chodnika zawierają załączniki nr ... i nr .... do umowy,
g) zakres rzeczowy robót niezbędnych do wykonania,
h) szacunkową kalkulację nakładów na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego przy uwzględnieniu okoliczności, iż maksymalna wartość całego przedsięwzięcia inwestycyjnego nie może przekraczać kwoty 1.000.000,00 zł,
i) wizualizację przyjętej koncepcji architektoniczno-budowlanej.

3. Zamawiający uprawniony jest w trakcie realizacji Etapu I, w szczególności po przedstawieniu mu wstępnych założeń projektu koncepcyjnego przez Wykonawcę, do wniesienia uwag i propozycji zmian do zaproponowanych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych. Wykonawca, jeśli nie jest to sprzeczne z obowiązującymi przepisami lub normami, zobowiązany jest przy realizacji Etapu I, do uwzględnienia w projekcie koncepcyjnym uwag i propozycji zmian do tego projektu przedstawionych przez Zamawiającego.
4. Opracowana w ramach realizacji Etapu II dokumentacja techniczna musi obejmować:
   a) projekt budowlany, w tym projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz pozostałe, niezbędne opracowania wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę,
   b) projekt techniczny, projekt wykonawczy i kompletną dokumentację stanowiącą podstawę realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
   c) przedmiar robót i szczegółowy kosztorys inwestorski,
   d) uzyskanie niezbędnych, wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i zgód.
5. Podstawą opracowania dokumentacji technicznej, o której mowa w ust. 4 – o ile jej wykonanie zostanie zlecone przez Zamawiającego - będzie projekt koncepcyjny opracowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego w Etapie I.
6. W ramach realizacji Etapu II, poza opracowaniem dokumentacji technicznej, o której mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Starostwie Powiatowym w Pszczynie Wydział Architektury i Budownictwa kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę przedsięwzięcia inwestycyjnego.
7. Projekt koncepcyjny realizowany w Etapie I i dokumentacja techniczna (m.in. projektowa i wykonawcza) tworzona w Etapie II, w tym wszystkie obliczenia, rysunki oraz inne niezbędne opracowania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i wydanymi na jego podstawie przepisami wykonawczymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
8. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości i wyraża na to zgodę, iż:
   a) wykonanie przedmiotu umowy może zakończyć się na wykonaniu przez Wykonawcę tylko Etapu I tj. wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu projektu koncepcyjnego i przeniesieniu na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do projektu koncepcyjnego objętego,
   b) realizacja Etapu II uzależniona jest od złożenia Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnego zlecenia na wykonanie Etapu II.
9. Zamawiający wskazuje, iż zlecenie przez Zamawiającego wykonania Etapu II powinno nastąpić do dnia 15 lipca 2027 roku, o ile nie zajdą okoliczności skutkujące rezygnacją Zamawiającego z realizacji Etapu II.
10. Wykonawca oświadcza - mając na uwadze oświadczenie wyrażone w ust. 8 - iż w przypadku nie zlecenia Wykonawcy przez Zamawiającego realizacji Etapu II, nie przysługują mu z tego tytułu żadne roszczenia, w tym m.in. o wynagrodzenie, utracone korzyści, odszkodowanie itp.

11. Wykonawca zobowiązany jest pełnić nadzór autorski - nad robotami wykonywanymi w ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego na podstawie opracowanej przez Wykonawcę w Etapie II dokumentacji technicznej - polegający w szczególności na:
    a) wizytach na miejscu wykonywanych robót na wezwanie - telefoniczne na nr telefonu ..... lub e-mailowe na maila: ..... lub pisemne na adres Wykonawcy.....,
    b) nadzorze nad stosowaniem pełnej technologii przyjętej w projekcie koncepcyjnym i dokumentacji technicznej,
    c) rozwiązywaniu problemów techniczno – technologicznych, wynikłych w trakcie realizacji robót, zgłaszanych przez Zamawiającego,
    d) proponowaniu ewentualnych zmian, rozwiązań konstrukcyjnych poprzez wpis do dziennika robót,
    e) naniesieniu niezbędnych zmian – wynikłych w toku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego – w dokumentacji technicznej, po uzgodnieniu z Zamawiającym.
12. Wykonawca oświadcza, iż posiada stosowne umiejętności i uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, w tym uprawnienia do projektowania, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte niniejszą umową z należytą starannością zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. t.j. z 2026 roku poz. 524 z późn. zmianami), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. 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 roku poz. 2458) oraz z innymi obowiązującymi przepisami w następujących terminach:

a) przedstawienie wstępnych założeń projektu koncepcyjnego (Etap I) - do **10.12.2026** r.,
b) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu kompletnego projektu koncepcyjnego (Etap I) - do **29.12.2026** r.,
c) sporządzenie dokumentacji technicznej i złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym Wydział Architektury i Budownictwa w Pszczynie (Etap II) - w przypadku zlecenia Wykonawcy przez Zmawiającego realizacji Etapu II - do **15.10.2027** r.,
d) pełnienie nadzoru autorskiego przez Wykonawcę – w okresie od rozpoczęcia wykonywania robót w ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, do chwili odbioru końcowego robót.

§ 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy objętego:
    a) Etapem I, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a) umowy: ..... zł netto + podatek VAT w obowiązującej stawce tj ..... zł brutto
    b) Etapem II, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt b) i pkt c) umowy : ..... zł netto + podatek VAT w obowiązującej stawce tj. ..... zł brutto
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy objętego Etapem II jest należne Wykonawcy dopiero po jego wykonaniu przez Wykonawcę, co może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia Wykonawcy przez Zamawiającego realizacji Etapu II.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy objętego Etapem I, o którym mowa w ust. 1 pkt a) umowy obejmuje wynagrodzenie za wykonanie i przekazanie Zmawiającemu projektu koncepcyjnego oraz wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do projektu koncepcyjnego na zasadach określonych w § 8 umowy.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy objętego Etapem II, o którym mowa w ust. 1 pkt b) umowy obejmuje wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji technicznej, złożenie na jej podstawie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie

prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji technicznej na zasadach określonych w § 8 umowy.

5. W ramach wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie Etapu I mieści się także nanoszenie poprawek i zmian w projekcie koncepcyjnym, w tym wykonanych na wniosek Zamawiającego.
6. W ramach wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie Etapu II mieści się także nanoszenie poprawek i zmian w dokumentacji technicznej, których konieczność uwzględnienia w w/w dokumentacji wynikła w toku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 3 umowy, płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., w terminie do ..... dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
2. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy objętego Etapem I jest podpisany przez obie strony protokół odbioru prac objętych tym Etapem.
3. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy objętego Etapem II jest podpisany przez obie strony protokół odbioru prac objętych tym Etapem.
4. Zapłata całości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt b) umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku pełnienia nadzoru autorskiego.
5. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy Wykonawcy, znajduje się w wykazie bazy danych Biuletynu Informacji Publicznej Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
6. Faktury powinny być przekazane Zamawiającemu za pośrednictwem KSeF lub w innym trybie przewidzianym przez obowiązujące przepisy oraz zawierać wszystkie elementy wymagane ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. t.j. z 2026 roku poz. 1263 z późn.zm.).
7. Za datę zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia swoich wierzytelności przysługujących mu od Wykonawcy, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym należnych kar umownych, z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:
   a) opracowanego w ramach realizacji Etapu I - projektu koncepcyjnego, zawierającego wszystkie elementy wskazane w § 1 ust. 2 umowy,
   b) opracowanej w ramach realizacji Etapu II - o ile realizacja tego etapu zostanie Wykonawcy zlecona przez Zamawiającego - dokumentacji technicznej, zawierającej wszystkie elementy wskazane w § 1 ust. 4 umowy,

   w formie elektronicznej, w tym w PDF oraz uzgodnionych formatach edytowalnych, a także w formie papierowej w 3 egzemplarzach
2. Zamawiający powierza obowiązki nadzoru nad prowadzeniem prac objętych przedmiotem niniejszej umowy .....
3. Z ramienia Wykonawcy nadzór pełnić będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane o nr .....i będący członkiem ..... Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny .....posiadającym zaświadczenie o przynależności do ..... Izby Inżynierów Budownictwa nr .....
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osób wskazanych w ust. 2. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Powiadomienie nastąpi za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy: .....
5. W przypadku konieczności zmiany osoby wskazanej w ust. 3 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż na 3 dni robocze przed planowanym jej wprowadzeniem. Zgłoszenie propozycji zmiany nastąpi za pośrednictwem poczty

elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego: zarzad@psm.pszczyna.pl
Do skutecznej zmiany osoby wskazanej w ust. 3 niezbędna jest akceptacja Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wniesienia sprzeciwu – za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy: ..... - do propozycji zmiany w terminie 2 dni roboczych od dnia jej zgłoszenia. Brak sprzeciwu Zamawiającego w powyższym terminie uznaje się za akceptację przedstawionej propozycji.

6. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 i 3, w sposób wskazany w ust. 2 i 3, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru:
   a) odrębnie dla prac objętych przedmiotem umowy w Etapie I,
   b) odrębnie dla prac objętych przedmiotem umowy w Etapie II
8. Zamawiający przeprowadzi odbiór prac w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę.
9. Odbioru dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
10. Z czynności odbioru wszystkich prac objętych przedmiotem umowy w Etapie I i odrębnie w Etapie II sporządzone zostaną stosowne protokoły odbioru, będące podstawą do wystawienia faktur.

§ 6

1. Na wykonany przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a) tj. projekt koncepcyjny, zawierający wszystkie elementy wskazane w § 1 ust. 2 i pkt b) umowy tj. dokumentację techniczną zawierającą wszystkie elementy wskazane w § 1 ust. 4 umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości począwszy od daty podpisania przez strony protokołu odbioru prac objętych danym Etapem.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady projektu koncepcyjnego, zawierającego wszystkie elementy wskazane w § 1 ust. 2 umowy wygasa z dniem podpisania przez strony protokołu odbioru prac objętych Etapem II.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady dokumentacji technicznej, zawierającej wszystkie elementy wskazane w § 1 ust. 4 umowy, wygasa wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za roboty wykonywane w ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego wykonywanego na podstawie w/w dokumentacji technicznej.
4. Zamawiający, jeśli otrzyma wadliwą dokumentację, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt a) i ust. 2 umowy lub/i § 1 ust. 1 pkt b) i ust. 4 umowy, ma prawo żądać bezpłatnego usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz czas jaki upłynął od przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
5. Przy odbiorze dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt a) i ust. 2 umowy lub/i § 1 ust. 1 pkt b) i ust. 4 umowy, Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji.
6. W celu realizacji uprawnień z gwarancji jakości Zamawiający, zobowiązany jest zgłosić wady w terminie 7 dni roboczych od daty ich wykrycia. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż zgłoszenie wady nastąpi e-mailem na adres mailowy Wykonawcy: ..... Wykonawca zobowiązany jest do odebrania e-maila ze zgłoszeniem wady w terminie 24 godzin od dnia zgłoszenia wady. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić otrzymanie e-maila niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od jego wysłania przez Zamawiającego. W przypadku niepotwierdzenia przez Wykonawcę faktu otrzymania e-maila ze zgłoszeniem strony uznają za skuteczne doręczenie e-maila po 24-godzinach od jego wysłania przez Zamawiającego (np. e-mail wysłany we wtorek o 12.05 uznaje się za skutecznie doręczony w środę o 12.06).
8. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji/rękojmi w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia wad przez Zamawiającego, chyba że Strony ustalą inny termin.

9. Zamawiający jest uprawniony do żądania usunięcia wad:
   a) w projekcie koncepcyjnym, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a) i ust. 2 umowy przez cały okres wskazany w ust. 1 i ust. 2 umowy lub/i,
   b) w dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b) i ust. 4 umowy przez cały okres wskazany w ust. 1 i ust. 3 umowy,

   w tym ujawnionych w trakcie trwania procedury przetargowej na wybór wykonawcy przedsięwzięcia inwestycyjnego, na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego itd.
10. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest odpowiedzialny za wady dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt a) i ust. 2 umowy lub/i § 1 ust. 1 pkt b) i ust. 4 umowy, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
11. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji jakości w rozumieniu kodeksu cywilnego.
12. Odbiór dokumentacji ani jej akceptacja przez Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za jej prawidłowość.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za odstąpienie Wykonawcy od umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt a) i pkt b) umowy, z zastrzeżeniem pkt c),
   b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt a) i pkt b) umowy, z zastrzeżeniem pkt d),
   c) za odstąpienie Wykonawcy od umowy - po zleceniu mu przez Zamawiającego realizacji Etapu II - w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt b) umowy,
   d) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - po zleceniu mu przez Zamawiającego realizacji Etapu II - w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt b) umowy,
   e) za opóźnienie w przedstawieniu Zamawiającemu wstępnych założeń projektu koncepcyjnego w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt a) umowy, za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 2 pkt a) umowy,
   f) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu projektu koncepcyjnego wraz z wszystkimi elementami, o których mowa w §1 ust. 2 umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt a) umowy, za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 2 pkt b) umowy,
   g) za opóźnienie w sporządzeniu dokumentacji technicznej wraz z wszystkimi elementami, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy i złożeniu kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym Wydział Architektury i Budownictwa w Pszczynie, w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt b) umowy, za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 2 pkt c) umowy,
   h) za opóźnienie w usunięciu wad projektu koncepcyjnego lub/i dokumentacji technicznej ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi, w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt a) i pkt b) umowy, za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 6 ust. 8 umowy
3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy kosztem usunięcia wad we własnym zakresie bądź przez innego Wykonawcę. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kary umownej.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadkach, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do projektu koncepcyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a) i ust. 2 umowy oraz do dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b) i ust. 4 umowy oraz że ani projekt koncepcyjny, ani dokumentacja techniczna nie naruszają praw osób trzecich.
2. Z chwilą podpisania przez strony protokołu odbioru przedmiotu umowy objętego Etapem I umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt a) tj. bez dodatkowych opłat - całość autorskich praw majątkowych do projektu koncepcyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a) i ust. 2 umowy, bez jakichkolwiek ograniczeń co do czasu, terytorium i liczby egzemplarzy na wszystkich znanych, w chwili przeniesienia, polach eksploatacji, w tym wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. t.j. z 2025 roku poz. 24 z późn.zm), a w szczególności w zakresie:
   a) utrwalania i nieograniczonego zwielokrotniania oraz publikacji całości lub poszczególnych elementów oryginału projektu koncepcyjnego i jego egzemplarzy przy wykorzystaniu wszelkich technik znanych w chwili przeniesienia praw, w tym techniką drukarską, fotograficzną kserograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w szczególności poprzez drukowanie, skanowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, magnetooptycznych, cyfrowych, techniką komputerową lub przy pomocy rzutnika i na wszystkich nośnikach tj. w szczególności na papierze, fotografii cyfrowej, dyskach laserowych, dyskach kart magnetycznych, mini-dyskach,
   b) utrwalania i nieograniczonego zwielokrotniania oraz wprowadzania i publikacji całości lub poszczególnych elementów oryginału projektu koncepcyjnego i jego egzemplarzy w pamięci komputerów (w tym do serwera Zamawiającego), sieci komputerowej, sieci multimedialnych, w tym Internetu, w zakresie baz danych, a także do pamięci wszelkiego innego rodzaju urządzeń elektronicznych, za pośrednictwem łączy telefonicznych lub satelitarnych, przewodowych lub bezprzewodowych, technik cyfrowych lub analogowych,
   c) wytwarzania egzemplarzy projektu koncepcyjnego przy wykorzystaniu wszelkich technik znanych w chwili przeniesienia praw, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
   d) obrotu oryginałem projektu koncepcyjnego i jego egzemplarzami, na których projekt ten utrwalono,
   e) rozpowszechniania w inny sposób niż określony w pkt d), w zakresie publicznego wystawiania, wyświetlania, odtwarzania projektu koncepcyjnego, a także publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności w prasie, w Internecie, w folderach i ulotkach i innych o podobnych,
   f) wykorzystywania oryginału projektu koncepcyjnego w całości lub w części we wszelkiego rodzaju działaniach Zamawiającego, niezależnie od ich formy, a w szczególności w folderach, wydawnictwach, na stronach www,
   g) przetwarzania i wykorzystywania oryginału projektu koncepcyjnego w całości lub części przy tworzeniu innych utworów, w tym włącznie jako części innych utworów stanowiących dalsze opracowanie projektu koncepcyjnego wykonywanych na zlecenie Zamawiającego,
   h) wykorzystywania projektu koncepcyjnego do przygotowania kompletnej dokumentacji technicznej, uzyskania wymaganych opinii, zgód, decyzji itp. i realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
   i) udostępniania projektu koncepcyjnego osobom trzecim, w tym innym projektantom i wykonawcom robót, a także członkom Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
   j) publicznego udostępniania projektu koncepcyjnego, w tym na stronie internetowej Zamawiającego, w gazetce „Aktualności PSM", podczas Walnego Zgromadzenia członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej itd

3. Z chwilą podpisania przez strony protokołu odbioru przedmiotu umowy objętego Etapem II umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt b) tj. bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b) i ust. 4 umowy, bez jakichkolwiek ograniczeń co do czasu, terytorium i liczby egzemplarzy na wszystkich znanych, w chwili przeniesienia, polach eksploatacji, w tym wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. t.j. z 2025 roku poz. 24 z późn.zm), a w szczególności w zakresie:
   a) utrwalania i nieograniczonego zwielokrotniania oraz publikacji całości lub poszczególnych elementów oryginału dokumentacji technicznej i jego egzemplarzy przy wykorzystaniu wszelkich technik znanych w chwili przeniesienia praw, w tym techniką drukarską, fotograficzną kserograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w szczególności poprzez drukowanie, skanowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, magnetooptycznych, cyfrowych, techniką komputerową lub przy pomocy rzutnika i na wszystkich nośnikach tj. w szczególności na papierze, fotografii cyfrowej, dyskach laserowych, dyskach kart magnetycznych, mini-dyskach,
   b) utrwalania i nieograniczonego zwielokrotniania oraz wprowadzania i publikacji całości lub poszczególnych elementów oryginału dokumentacji technicznej i jej egzemplarzy w pamięci komputerów (w tym do serwera Zamawiającego), sieci komputerowej, sieci multimedialnych, w tym Internetu, w zakresie baz danych, a także do pamięci wszelkiego innego rodzaju urządzeń elektronicznych, za pośrednictwem łączy telefonicznych lub satelitarnych, przewodowych lub bezprzewodowych, technik cyfrowych lub analogowych,
   c) wytwarzania egzemplarzy dokumentacji technicznej przy wykorzystaniu wszelkich technik znanych w chwili przeniesienia praw, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
   d) obrotu oryginałem dokumentacji technicznej i jej egzemplarzami, na których dokumentację tę utrwalono,
   e) rozpowszechniania w inny sposób niż określony w pkt d), w zakresie publicznego wystawiania, wyświetlania, odtwarzania dokumentacji technicznej, a także publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności w prasie, w Internecie, w folderach i ulotkach i innych o podobnych,
   f) wykorzystywania oryginału dokumentacji technicznej w całości lub w części we wszelkiego rodzaju działaniach Zamawiającego, niezależnie od ich formy, a w szczególności w folderach, wydawnictwach, na stronach www,
   g) przetwarzania i wykorzystywania oryginału dokumentacji technicznej w całości lub części przy tworzeniu innych utworów, w tym włącznie jako części innych utworów stanowiących dalsze opracowanie dokumentacji technicznej wykonywanych na zlecenie Zamawiającego,
   h) wykorzystywania dokumentacji technicznej do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
   i) udostępniania dokumentacji technicznej – w całości lub części - osobom trzecim, w tym innym projektantom i wykonawcom robót, a także członkom Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
   j) publicznego udostępniania dokumentacji technicznej (w całości lub części), w tym na stronie internetowej Zamawiającego, w gazetce „Aktualności PSM", podczas Walnego Zgromadzenia członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
5. Z chwilą podpisana protokołu odbioru przedmiotu umowy objętego Etapem I Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo do wykonywania praw zależnych do projektu koncepcyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a) i ust. 2 umowy i do zezwalania na wykonywanie tych praw na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 3.
6. Z chwilą podpisana protokołu odbioru przedmiotu umowy objętego Etapem II Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo do wykonywania praw zależnych do

dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b) i ust. 4 umowy i do zezwalania na wykonywanie tych praw na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 4.

7. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na dokonywanie zmian i opracowań projektu koncepcyjnego i/lub dokumentacji technicznej, również przez osoby trzecie, oraz na korzystanie z takich opracowań i rozporządzanie nimi.
8. Strony zgodnie postanawiają, iż z chwilą rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron:
   a) postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy,
   b) następuje przeniesienie całości autorskich praw majątkowych oraz autorskich praw zależnych do wykonanego przedmiotu umowy lub jego części na Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca wniósł zabezpieczanie należytego wykonania umowy w kwocie ..... przed zawarciem umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie rękojmi i gwarancji. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
3. Warunkiem otrzymania zwrotu całego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sposób, o którym mowa w ust. 2, jest:
   a) wykonanie robót zgodnie z umową,
   b) terminowe usunięcie usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia swoich wierzytelności przysługujących mu od Wykonawcy, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym należnych kar umownych, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia, inne dokumenty dotyczące lub związane z niniejszą umową będą sporządzane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Wykonawcę po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 11 pkt a), § 5 ust. 4 i ust. 5, § 6 ust. 7.
3. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i nie wskazania Zamawiającemu przez Wykonawcę nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i rozporządzeń wydanych na jego podstawie.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym wg siedziby Zamawiającego.

§ 12

Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Wykonawcy prawa związane z przetwarzaniem danych, zawiera załącznik nr ..... do umowy, będący jej integralną częścią.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA**