**UMOWA NR …………….**

(PROJEKT)

zawarta w dniu …............................... 2021 r. w Lesznie pomiędzy:

**Gminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Lesznie** z siedzibą przy ul. Leszczyńskich 42, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy pod numerem KRS 0000628618, NIP: 6972325129, reprezentowanym przez **Prezesa Zarządu – Pana Wiesława Rafała Wilczkowiaka**,

zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym”**

a

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą”**

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego, do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego Zamawiający zleca wykonanie zamówienia następującej treści:

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zamówienia publicznego p.n.: „Opracowanie dokumentacji projektowej dla kompleksu budynków mieszkalnych na wynajem przy ul. Jana Długosza w Lesznie” w zakresie i na warunkach określonych w ofercie Wykonawcy, zapytaniu ofertowym z dnia 7 kwietnia 2021 r. oraz w niniejszej Umowie.
2. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust. 1 ma służyć do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz do przeprowadzenia postępowania przetargowego zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), w celu wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych.
3. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymogami zawartymi w art. 99 - 103 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) 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. 2013 poz. 1129).
4. W opracowanej dokumentacji sposób opisu proponowanych rozwiązań/produktów nie może utrudniać uczciwej konkurencji np. poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką i nie można opisać produktu za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. 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.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie opracowania zgodnie z potrzebami
i uzgodnieniami z Zamawiającym oraz przepisami prawa, 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.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje wg obowiązujących przepisów prawa do wykonania w/w zadania i zobowiązuje się wykonać zleconą usługę
z najwyższą starannością oraz zapewni osoby zdolne do wykonania usługi
o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i uprawnieniach budowlanych wymaganych Prawem budowlanym.
7. Wykonawca będzie realizował w/w zamówienie z udziałem niżej wymienionych Podwykonawców:
8. …………………………………………………………………………………………
9. …………………………………………………………………………………………
10. Umowy z Podwykonawcami stanowią załącznik do niniejszej Umowy.

**§2**

1. Zakres przedmiotu niniejszej Umowy obejmuje wykonanie:
2. koncepcję projektową zawierającą projekt zagospodarowania terenu oraz koncepcję architektoniczną wielorodzinnego budynku mieszkalnego (dopuszcza się budowę zespołu budynków mieszkalnych) wraz ze wstępnym kosztorysem szacunkowym,
3. projekt budowlany pełno-branżowy,
4. projekt zagospodarowania terenu,
5. projekty wykonawcze wszystkich branż,
6. przedmiary robót (w formacie \*.xls) w postaci tabelarycznego zestawienia rodzaju robót wraz ze szczegółowym wyliczeniem ich ilości,
7. kosztorysy inwestorskie oraz kosztorysy ofertowe (w formacie \*.xls) gotowe do wypełnienia przez potencjalnych wykonawców w postępowaniu przetargowym na wykonanie zadania (kosztorysy zostaną opracowane z możliwością podziału na etapy realizacyjne uzgodnione z Zamawiającym),
8. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
9. Zestawienie planowanych remontów dla projektowanej inwestycji wraz z kosztami (wg wartości teraźniejszej) w okresie 25 lat użytkowania – wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do niniejszego zapytania,
10. Wypełniony druk wniosku o pozwolenie na budowę oraz przygotowanie kompletu załączników do tego wniosku.
11. Pełne opracowanie musi być wykonane i zdane Zamawiającemu w 6-ciu egzemplarzach w wersji papierowej z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu.
12. Opracowania, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 5)÷9) niniejszego paragrafu muszą być wykonane i zdane Zamawiającemu w 2-óch egzemplarzach w wersji papierowej.
13. Cała dokumentacja, o której mowa w ust. 1. musi być sporządzona w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej i przekazana Zamawiającemu na nośniku elektronicznym (w formacie edytowalnym oraz \*.pdf).
14. W ramach wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest ponadto
do:
	1. regularnego konsultowania z wyznaczonym przez Zamawiającego przedstawicielem wszelkich istotnych rozwiązań projektowych,
	2. przyjazdu do siedziby Zamawiającego celem zaprezentowania postępu prac projektowych, na każde żądanie Zamawiającego (przewiduje się jedno spotkanie na dwa tygodnie). Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu prezentowane materiały w wersji papierowej i elektronicznej (\*.pdf),
	3. sporządzenia map do celów projektowych w postaci cyfrowej (numerycznej) zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie a także wykonania pomiarów sytuacyjno – wysokościowych,
	4. 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;
	5. uzyskania na własny koszt niezbędnych uzgodnień, zezwoleń, warunków, protokołów (np. z narady koordynacyjnej), ekspertyz, opinii, badań i innych dokumentów, które są niezbędne do prawidłowego wykonania prac projektowych;
	6. wykonania projektów usunięcia ewentualnych kolizji wynikłych na etapie projektowania i uzgodnień branżowych;
	7. sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz sporządzenia charakterystyki energetycznej projektowanych budynków – w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf.),
	8. wykonania na własny koszt ekspertyz, opinii, badań i innych dokumentów, które są niezbędne w celu wykonania prac projektowych oraz do uzyskania pozwolenia na budowę;
	9. uzgodnienia z Zamawiającym koncepcji projektowej;
	10. uzyskania akceptacji Zamawiającego przyjętych rozwiązań projektowych;
	11. sporządzenia harmonogramu prac remontowych według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego;
	12. sporządzenia wizualizacji architektonicznej dla planowanego kompleksu mieszkalnego w wersji cyfrowej i w formie kolorowego wydruku na papierze fotograficznym na sztywnym podkładzie w formacie uzgodnionym z Zamawiającym, lecz nie mniejszym niż A2;
	13. przygotowania wniosków oraz załączników do wniosków o decyzje administracyjne, w szczególności: o decyzję o pozwoleniu na budowę i do innych decyzji przewidzianych przepisami prawa – w zależności od potrzeb, obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń z Zamawiającym;
	14. udzielania wyjaśnień, dokonywania poprawek i uzupełnień dokumentacji w trakcie procedury administracyjnej związanej z wydawaniem pozwolenia na budowę;
	15. 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;
	16. współdziałanie 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;
	17. udzielenia na wykonaną dokumentację techniczną gwarancji jakości, liczonej od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia. Szczegółowe zapisy dotyczące okresu gwarancji oraz obowiązków Wykonawcy wynikających z tytułu udzielonej gwarancji zawarte są w §8 niniejszej umowy.

**§3**

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie od dnia podpisania Umowy do dnia 16.08.2021 roku z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4 i 9 niniejszego paragrafu.
2. Przez wymagany termin wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający rozumie termin wykonania pełnej dokumentacji technicznej, o której mowa w §1 i §2 niniejszej umowy wraz z uzyskaniem na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i decyzji stanowiących załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę.
3. Koncepcję projektową wraz ze wstępnym kosztorysem szacunkowym Wykonawca wykona w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 31.05.2021 r.
4. Wykonawca przystąpi do opracowywania projektów budowlanych oraz wykonawczych dopiero po pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego koncepcji.
5. Wykonawca przekaże dokumentację techniczną Zamawiającemu protokołem przekazania w terminie określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu. Jeżeli w terminie do 10 dni roboczych Zamawiający nie wniesie uwag do dokumentacji, zostanie sporządzony protokół odbioru potwierdzający odbiór przekazanej dokumentacji.
6. W przypadku stwierdzenia wad/usterek w wykonaniu przedmiotu Umowy – Zamawiający zobowiąże Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym pisemnie przez Zamawiającego terminie. W takim przypadku do odbioru poprawionego przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 2 oraz niniejszego paragrafu.
7. Wraz z bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego na podstawie ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający może odstąpić od umowy i żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej, określonej w § 7 ust. 1 lit e) niniejszej Umowy.
8. Zamawiający ma prawo w ciągu 5 lat od dnia przekazania dokumentacji wezwać Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego udzielenia wyjaśnień w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przedłużony w przypadku, gdy działania osób trzecich lub innych instytucji uniemożliwiają wykonywanie prac projektowych (np. przedłużające się oczekiwanie na warunki techniczne dla budowy/przebudowy sieci, oczekiwanie na uzyskanie uzgodnień projektów branżowych). Warunkiem przedłużenia terminu jest udokumentowanie zaistnienia wyżej opisanej sytuacji.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych.
11. Jeżeli okaże się, iż dokumentacja projektowa zawiera błędy, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do opracowania stosownych poprawek do dokumentacji, bez dodatkowego wynagrodzenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

**§4**

1. Na podstawie złożonej oferty ustalono wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości ………………………… **zł brutto** (słownie: ……………………… złotych ……../100), w tym podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 niniejszego paragrafu 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. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczek.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przyjętej przez niego przy kalkulacji oferty stawki podatku VAT i w razie przyjęcia niewłaściwej stawki podatku VAT nie może żądać od Zamawiającego dopłat i odszkodowań.
5. 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.
6. 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 któregokolwiek elementu przedmiotu zamówienia w dokumentacji dotyczącej udzielenia zamówienia publicznego.

**§5**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy:

 Nazwa Banku …………………………………………………………………………………….

 Nr rachunku …………………………………………………………………………..………….,

 który znajduje się na „białej liście podatników” prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

1. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy w dwóch ratach:
	1. pierwsza rata - 70% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu – podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru dokumentacji,
	2. druga rata - 30% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu – podstawą do wystawienia faktury będzie ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. 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.
3. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego w obecności Wykonawcy protokół odbioru dokumentacji.
5. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia jednej końcowej faktury za wykonanie przedmiotu umowy.
6. Zasady wystawienia protokołów odbiorów opisane są w § 3 ust. 2 - 4 niniejszej Umowy.
7. Numer identyfikacji podatkowej Zamawiającego : NIP 697-22-59-898.
8. Numer identyfikacji podatkowej Wykonawcy : NIP ………………………………...
9. Numer identyfikacji podatkowej Podwykonawcy : NIP…………………………………
10. W przypadku realizacji zamówienia z udziałem Podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturą musi złożyć w stosunku do każdego Podwykonawcy jeden z wymienionych poniżej dokumentów:
11. Potwierdzone przez Podwykonawcę oświadczenie Wykonawcy, że zapłata za usługi, które są sprzedawane daną fakturą, a zostały wykonane przez tego Podwykonawcę, została uregulowana.
12. Polecenia cesji na rzecz Podwykonawcy wraz z załączeniem nieuregulowanej kopii faktury otrzymanej od tego Podwykonawcy. W takim przypadku Zamawiający zapłaci należność przypadającą Podwykonawcy bezpośrednio na jego konto z zachowaniem terminu i zasad płatności jak dla Wykonawcy, a należność pozostała zostanie przekazana na konto Wykonawcy.
13. Potwierdzone przez Podwykonawcę oświadczenie Wykonawcy, że usługi, które są sprzedawane daną fakturą zostały wykonane bez udziału tego Podwykonawcy.
14. Brak złożenia przez Wykonawcę jednego z ww. dokumentów w stosunku do każdego Podwykonawcy będzie podstawą do odmowy przyjęcia przez Zamawiającego faktury od Wykonawcy.
15. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z niniejszą Umową Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy jej zapłaty do czasu doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury lub faktury korygującej.
16. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.

**§6**

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 2019 r. poz. 1231 ze zm.).
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:
3. wykorzystanie opracowań do realizacji robót budowlanych objętych projektem,
4. utrwalanie wszelkimi dostępnymi technikami,
5. zwielokrotnienie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
6. wprowadzanie do obrotu oryginałów albo egzemplarzy, na których opracowania utrwalono,
a także użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
7. udostępnianie utworu osobom trzecim,
8. wykorzystanie utworu przez Zamawiającego przy pracach nad kontynuacją opracowywania
9. 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, w szczególności na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
10. Przenoszone prawa uprawniają Zamawiającego do eksploatacji opracowań i ich egzemplarzy w kraju oraz poza jego granicami bez ograniczeń co do czasu oraz liczby egzemplarzy.
11. 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.
12. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnego prawa autorskiego przez osoby trzecie.
13. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie zmian przez Zamawiającego w wykonanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy opracowaniach.
14. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych jest zawarte
w wynagrodzeniu umownym, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
15. 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.
16. Jeżeli przedmiot umowy nie będzie wykonywany osobiście przez Wykonawcę, lecz przez inną osobę o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i uprawnieniach budowlanych (zgodnie z § 1 ust. 9 niniejszej Umowy) Wykonawca w ramach należnego mu wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się zapewnić przeniesienie przez tę osobę na Zamawiającego praw, o których mowa w niniejszym paragrafie umowy. Powierzenie takiej osobie realizacji przedmiotu Umowy, nie może powodować uszczerbku dla Zamawiającego w zakresie przejścia na niego praw określonych w niniejszym paragrafie.

**§7**

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są w pierwszej kolejności kary umowne, stosowane w następujących przypadkach i wielkościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za nieterminowe wykonanie zamówienia w zakresie niedochowania terminu o którym mowa w §3 ust. 1 - w wysokości 5% całkowitej wartości umownej, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
3. za nieterminowe wykonanie zamówienia w zakresie niedochowania terminu o którym mowa w §3 ust. 3 - w wysokości 2% całkowitej wartości umownej, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
4. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% całkowitej wartości umownej, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy,
5. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% całkowitej wartości umownej, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy,
6. za opóźnienie w usunięciu wady dokumentacji technicznej stwierdzonej przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w wysokości 2% całkowitej wartości umownej, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wady, o którym mowa w § 3 ust. 7 niniejszej Umowy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% całkowitej wartości umownej, z wyjątkiem przyczyny, o której mowa w §9 ust. 1 niniejszej Umowy.
8. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
9. Zamawiający może potrącić kwoty kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy (także wynagrodzenia przyszłego), a Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na takie potrącenia.
10. Przez całkowitą wartość umowną, o której mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 niniejszego paragrafu Zamawiający rozumie wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.

**§8**

* 1. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
	2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy wygasa dopiero wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy (rozszerzenie ustawowej odpowiedzialności z tytułu rękojmi).
	3. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości przedmiotu Umowy, liczonej od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia.
	4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości przedmiotu Umowy wygasa dopiero wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych i gwarancji jakości robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot Umowy.
	5. W ramach gwarancji jakości Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad/usterek przedmiotu Umowy, ujawnionych w okresie gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usuwanie wad/usterek i uzupełnianie braków przedmiotu Umowy nie stanowi dla Wykonawcy podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia.
	6. W razie zwłoki w usunięciu wady/usterki przedmiotu Umowy, ujawnionej przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości, Zamawiający może zlecić zastępcze usunięcie wady/usterki na koszt Wykonawcy, w tym bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wady/usterki.
	7. Do zachowania uprawnień z rękojmi wystarczy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie/usterce w terminie 30 dni od jej wykrycia.

**§9**

1. Zamawiającemu, oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, bez konsekwencji o których mowa w §7 ust. 2 niniejszej Umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć
w chwili zawarcia umowy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający z udziałem Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia, dokona odbioru tych prac, które zostały uznane za prawidłowo wykonane oraz zapłaty wynagrodzenia za te prace na podstawie podanej w ofercie ceny ofertowej i komisyjnego procentowego określenia poziomu zaawansowania odebranych prac.

**§10**

Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga formy pisemnej z jednoczesnym podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.

**§11**

Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 12**

**Klauzula poufności**

* 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 informacje 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.

**§ 13**

**Klauzula RODO**

1. Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. UE L119 z 4 maja 2016 r.) zwanego dalej RODO, informujemy, iż Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Lesznie reprezentowane przez Wiesława Rafała Wilczkowiaka – Prezesa Zarządu, z siedzibą przy ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno;
2. Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można kontaktować się pod adresem email: sekretariat@gtbs.leszno.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, tj. podjęcia działań związanych z prowadzeniem postępowania, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać 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 podjęcia działań związanych z wykonaniem umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy tj. podjęcia działań związanych z prowadzeniem postępowania, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych. 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 z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych oraz brak możliwości wykonania umowy.
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie 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;
* a 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.
1. 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. b) RODO.

**§14**

1. Strony umowy zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o zmianie adresu i przyjmują
do wiadomości i stosowania, że korespondencję wysłaną na adres wskazany na wstępie umowy albo wskazany w zawiadomieniu uważa się za dostarczoną z dniem jej odbioru albo z upływem 7 dni od daty pierwszego awizo.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz ustawy Prawo budowlane.

**§15**

Integralne części składowe umowy stanowią ponadto:

1. Zapytanie ofertowe z dnia 7 kwietnia 2021 r.
2. Oferta Wykonawcy z dnia ………………..

**§16**

1. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo
dla Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz akceptacji obu Stron.

**§17**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1-egz. dla Wykonawcy
i 2- egz. dla Zamawiającego.

 ***WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:***