

## UMOWA O WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH I SPRAWOWANIE NADZORU AUTORSKIEGO

zawarta w dniu ..... roku w Legnicy, pomiędzy:

**INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy**, ul. Chojnowska 41, 59-220 Legnica, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000225570, REGON 390037417, NIP 692-000-08-69, kapitał zakładowy w wysokości 73 000 000 PLN /opłacony w całości/, w imieniu której działają:

.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
zwaną w dalszej części Umowy „Projektantem”,  
zwanymi dalej łącznie „Stronami” zaś oddzielnie „Stroną”,  
o treści następującej:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca, a Projektant zobowiązuje się do **wykonania szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego** Inwestycji p.n. „Budowa nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II), zawierającego min 60 apartamentów wakacyjnych. Remont istniejącego budynku – OSW Cechsztyń I, zagospodarowanie terenu – OSW Cechsztyń ul. Chrobrego 57 i 58, 78-111 Ustronie Morskie” wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i wszelkich decyzji administracyjnych z dostosowaniem nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) do marki Halo! i standardu 4\* oraz istniejącego budynku OSW Cechsztyń I do marki Halo! i standardu 3\*, zgodnie z ofertą Projektanta z dnia ..... r.

Szczegółowy zakres rzeczowy prac projektowych oraz podział na poszczególne Fazy projektowania oraz ich poszczególne elementy i części składowe określa Załącznik nr 7 Zakres rzeczowy prac projektowych Inwestycji/Zamówienia.

1. Inwestycja ujęta w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy obejmuje swoim zakresem w szczególności:

- 1) **Budowę nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II)**, zawierającego min. 60 apartamentów wakacyjnych o średniej powierzchni 30-35 m<sup>2</sup> z aneksami kuchennymi.
- 2) **Rozbudowę parkingu** naziemnego do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I.

**Dodatkowe inwestycje – OSW Cechsztyń I:** modernizacja i uatrakcyjnienie restauracji, reorganizacja powierzchni wspólnych lobby/recepcji, uatrakcyjnienie zagospodarowania terenu, odświeżenie elewacji, montaż zamków elektronicznych (w obiekcie Cechsztyń I – na baterie; w nowym apartamentowcu – Card Holdery z dostosowaniem instalacji elektrycznej), UWAGA: Zamawiający oczekuje ujednolicenia systemu zamków elektronicznych w obu obiektach), nowe oznakowanie zewnętrzne i wewnętrzne.

2. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa będzie realizowana etapowo. Strony przewidują następujące odrębne Etapy Prac Projektowych:

2.1. **0 Etap** Prac Projektowych:

- a) wykonanie Koncepcji architektonicznej szczegółowej nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II), zawierającego min. 60 apartamentów wakacyjnych wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania Inwestycji,
- b) wykonanie Koncepcji architektonicznej aranżacji pomieszczeń w istniejącym budynku OSW Cechsztyń I: restauracja, lobby/recepcja wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania remontu istniejącego budynku,

2.2. **I Etap** Prac Projektowych:

- a) wykonanie Projektu Budowlanego nowego obiektu (działka nr 303 -Cechsztyń II) wraz z PZT i uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę,
- b) wykonanie Projektu Budowlanego rozbudowy parkingu naziemnego do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I wraz z uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę (oddzielnie PnB dla parkingu),
- c) wykonanie Projektu Budowlanego remontu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I wraz z PZT oraz uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę, o ile będzie wymagane.

2.3. **II Etap** Prac Projektowych:

- a) wykonanie Projektu Wykonawczego Wielobranżowego nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z PZT i projektem nasadzeń oraz przedmiarem i kosztorysem inwestorskim,
- b) wykonanie Projektu Wykonawczego Wielobranżowego rozbudowy naziemnego parkingu do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim,
- c) wykonanie Projektu Wykonawczego Wielobranżowego remontu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim,
- d) wykonanie Projektu Wykonawczego Zagospodarowania Terenu (PZT) dla OSW Cechsztyń I wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim.

2.4. **III Etap** Prac Projektowych:

- a) wykonanie Projektu aranżacji wszystkich wnętrz nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II),

- b) wykonanie Projektu aranżacji wnętrz istniejącego budynku OSW Cechsztyń I: restauracja, lobby/recepcja,
- c) zbiorczy przedmiar robót i kosztorys inwestorski zbiorczy, z uwzględnieniem projektów aranżacji wnętrz i pełnego wyposażenia,
- d) etapowanie robót z uwzględnieniem pełnego zakresu Inwestycji (roboty budowlane + wyposażenie) i koniecznych wyłączeń istniejącego obiektu OSW Cechsztyń I z użytkowania w okresie realizacji Inwestycji,
- e) udział Projektanta przy postępowaniu przetargowym na wybór GW robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać realizację Inwestycji „pod klucz” z pełnym wyposażeniem.

Zamawiający oczekuje dużej szczegółowości dokumentacji projektowej i opracowania jej z zachowaniem szczególnej staranności i w taki sposób, aby nie zachodziła konieczność jej uzupełniania i zmian w trakcie realizacji Inwestycji, za wyjątkiem zmian wprowadzanych przez Zamawiającego.

Projektant zobowiązany jest do uwzględnienia w dokumentacji projektowej rysunków wszystkich detali i niezbędnych do realizacji inwestycji rysunków warsztatowych i wykonawczych.

Dokumentacja projektowa nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości co do sposobu realizacji Inwestycji, a wcześniej - wyceny ofertowej w przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy.

2.5. **IV Etap** - Sprawowanie Nadzoru Autorskiego dla wszystkich Etapów Budowlanych.

2.6. **V Etap** - Sporządzenie dokumentacji powykonawczej w końcowym etapie realizacji Inwestycji.

3. W ramach **0 Etapu** Prac Projektowych Projektant zobowiązany jest do:

- 1) wykonania mapy do celów projektowych,
- 2) wykonania inwentaryzacji zieleni,
- 3) opracowania Koncepcji architektonicznej szczegółowej nowego obiektu (działka nr 303) wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania Inwestycji z Planem Zagospodarowania Terenu Inwestycji (w skali 1:500) oraz koncepcją architektury krajobrazu z doбором detali małej architektury oraz szaty roślinnej wraz z opisem,
- 4) opracowania Koncepcji architektonicznej aranżacji wybranych pomieszczeń w istniejącym budynku OSW Cechsztyń I: restauracja, lobby/recepcja, wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania remontu istniejącego budynku,
- 5) roboczego uzgodnienia Koncepcji architektonicznej nowego obiektu (działka nr 303 - Cechsztyń II) i wybranych pomieszczeń w istniejącym budynku OSW Cechsztyń I z rzeczoznawcami ds. BHP, PPOŻ i SANEPiD,

- 6) wystąpienia z wnioskami o Techniczne Warunki Przyłączenia (energia elektryczna, gaz, dostawa wody, odbiór ścieków, przyłącza telekomunikacyjne, podłączenie do dróg publicznych, innych jeśli konieczne do realizacji Inwestycji),
- 7) przeprowadzenia analizy możliwości wykorzystania i wprowadzenia do projektu alternatywnych źródeł energii,
- 8) wykonania wizualizacji terenu Inwestycji, w szczególności z pokazaniem kolorystyki oraz propozycją rozwiązań materiałowych, w tym 2 szt. o zwiększonej rozdzielczości umożliwiających wydruk i instalację na billboardach reklamowych,
- 9) wykonania wizualizacji wewnątrz obiektów kubaturowych dla każdego z rodzaju pomieszczeń oraz obiektów infrastruktury zewnętrznej, pokazujących charakterystyczne rozwiązania kluczowych aranżacji i detali architektonicznych wraz z propozycją rozwiązań materiałowych.

#### 4. W ramach I Etapu Prac Projektowych:

- 4.1. W ramach wykonania **Projektów Budowlanych** nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II), wraz z uzyskaniem ostatecznych Decyzji o Pozwoleniu na budowę Projektant zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania wielobranżowego Projektu Budowlanego oddzielnie dla każdego z Etapów Budowlanych w zakresie wszelkich branż niezbędnych do realizacji Inwestycji, a w szczególności branży architektury, konstrukcji, komunikacji oraz dróg publicznych i zieleni, sanitarnej, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, gazowej, elektrycznej i niskoprądowej, obejmującego dokumentację rysunkową oraz opis techniczny w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Zamawiający uprawniony jest do wskazania zakresu branż nie później niż na 6 tygodni przed dniem Odbioru Etapu Prac Projektowych),
  - 2) Projekty Budowlane każdego z Etapów Budowlanych powinny obejmować opracowanie w zakresie Terenu Inwestycji, na którym realizowany będzie dany Etap Budowlany w szczególności w zakresie sieci niezbędnych do doprowadzenia mediów i przebudowy zewnętrznego układu komunikacyjnego,
  - 3) przeprowadzenia badań geotechnicznych i hydrologicznych i sporządzenie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, o ile będą wymagane,
  - 4) wykonania inwentaryzacji terenu zewnętrznego, niezbędnych ekspertyz technicznych dotyczących zabudowy istniejącej wraz z ewentualnymi projektami rozbiórek, w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - 5) opracowania warunków technicznych i zapewnienia dostaw wszelkich mediów i odbioru ścieków, (w tym m.in. w zakresie awaryjnego zasilania energetycznego oraz operatorów telekomunikacyjnych świadczących usługi szerokopasmowego dostępu do internetu),
  - 6) uzyskania decyzji o lokalizacji ewentualnych nowych zjazdów z dróg publicznych,
  - 7) wykonania projektu rozwiązania kolizji dla istniejących obiektów budowlanych,

- 8) sporządzenia i złożenia w imieniu Zamawiającego lub wyznaczonej przez Zamawiającego spółki wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i (jeśli będzie to wymagane) raportu oddziaływania na środowisko, a także wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego (jeśli będzie wymagane do uzyskania Pozwolenia na Budowę) oraz uzyskanie tych decyzji oraz wszystkich koniecznych zgód, pozwoleń oraz wszelkich innych aktów administracyjnych, opinii, uzgodnień itp. związanych z raportem oddziaływania na środowisko (jeśli jest to wymagane przepisami prawa),
- 9) wykonania projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem makroniwelacji i zagospodarowania biologicznie czynnej warstwy gleby,
- 10) uzyskanie uzgodnień, opinii lub decyzji właściwego organu w zakresie istniejącej szaty roślinnej oraz sposobu rozwiązania kolizji istniejącej szaty roślinnej z planowaną inwestycją (włączając projekty kompensacji zieleni) i projektowanego zagospodarowania terenu wraz z projektem architektury krajobrazu z doбором roślin,
- 11) uzyskania uzgodnień dla projektów zjazdów, układu obsługi komunikacyjnej na Terenie Inwestycji i poza Terenem Inwestycji, bilansu miejsc postojowych, projektu docelowej i tymczasowej organizacji ruchu (w przypadku takiego wymogu),
- 12) uzyskania uzgodnień dla projektów przyłączy, sieci i uzbrojenia terenu z zarządcami sieci oraz właścicielami terenów, przez które przebiega lub ma przebiegać uzbrojenie terenu włączając rozwiązania kolizji, przebudowy lub rozbudowy sieci w związku z otrzymanymi warunkami technicznymi przyłączenia, wraz z koniecznymi projektami, w zakresie Terenu Inwestycji oraz poza Terenem Inwestycji,
- 13) sporządzenia i uzgodnienia indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 3a) ustawy Prawo budowlane,
- 14) uzyskania uzgodnień ZUDP dla Dokumentacji Projektowej,
- 15) wykonania projektów technologicznych (opisowo – graficznych) indywidualnych rozwiązań instalacyjnych we wszystkich branżach i technologii części gastronomicznej, w tym technologii kuchni obejmujących koncepcję programowo-przestrzenną pokazującą układ pomieszczeń, ich wzajemne powiązania funkcjonalno-użytkowe, wyposażenie, urządzenia, punkty wodne itp.,
- 16) opracowanie projektowanej charakterystyki energetycznej budynków zgodnie z wymogami właściwego rozporządzenia,
- 17) sporządzenia i uzgodnienia z właściwym rzeczoznawcą operatu ochrony pożarowej budynków, włączając konieczne symulacje, scenariusze pożarowe i inne dokumentacje wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do odbiorów budynków przez właściwą jednostkę straży pożarnej w celu dopuszczenia do użytkowania, oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 18) sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektów budowlanych projektowanych w ramach Inwestycji,

- 19) uzyskania wszelkich innych niewymienionych wyżej koniecznych odstępstw, zgód, zezwoleń, pozwoleń oraz wszelkich innych aktów administracyjnych, opinii, uzgodnień itp. do uzyskania kompletności Projektu Budowlanego (w szczególności uzyskanie zgody i uzgodnienia dla projektu budowlanego od Państwowej Straży Pożarnej, Sanepidu, Inspektoratu BHP),
  - 20) doprowadzenia do sprawdzenia Projektu Budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez odpowiednią osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego,
  - 21) sporządzenia kompletnych projektów wewnątrz i infrastruktury zewnętrznej obejmujących całość projektowanych obiektów w ramach Inwestycji (pokoje (bez łazienek), apartamenty, restauracja, kuchnia z zapleczem, lobby/recepcja, strefa SPA i fitness, pomieszczenia socjalne i toalety w częściach wspólnych, itp.); projekty wewnątrz powinny w szczególności obejmować kłady powierzchni wspólnych, karty materiałowe, rysunki pokazujące kolory,
  - 22) przekazania Dokumentacji Projektowej w 4 egzemplarzach w wersji papierowej wraz z 3 pendrive'ami, zawierającymi wersję edytowalną w formacie DWG oraz PDF, a dla części opisowej - DOC, XLS i PDF.
- 4.2. w ramach wykonania **Projektu Budowlanego rozbudowy parkingu naziemnego** do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I oraz uzyskanie ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę Projektant zobowiązany jest do:
- 1) zaprojektowania parkingu przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) opracowania projektu organizacji ruchu na działce wraz z oznakowaniem,
  - 3) opracowania projektu odwodnienia terenu wraz z przekrojami,
  - 4) opracowania projektu oświetlenia i monitoringu,
  - 5) przekazania Dokumentacji Projektowej w 4 egzemplarzach w wersji papierowej wraz z 3 pendrive'ami, zawierającymi Projekt Budowlany w wersji edytowalnej w formacie DWG oraz PDF, a dla części opisowej - DOC, XLS i PDF.
- 4.3. w ramach wykonania **Projektu Budowlanego** remontu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I: restauracji, lobby/recepcji, uatrakcyjnienia zagospodarowania terenu, odświeżenia elewacji, montażu zamków elektronicznych, nowego oznakowania zewnętrznego i wewnętrznego wraz z PZT oraz z uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do:
- 1) wykonania wielobranżowego Projektu Budowlanego oddzielnie dla każdego z Etapów Budowlanych w zakresie wszelkich branż niezbędnych do realizacji Inwestycji, a w szczególności branży architektury, konstrukcji, komunikacji oraz dróg publicznych i zieleni, sanitarnej, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, gazowej, elektrycznej i nisko prądowej, obejmującego dokumentację rysunkową oraz opis techniczny w zakresie

zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Zamawiający uprawniony jest do wskazania zakresu branż nie później niż na 6 tygodni przed dniem Odbioru Etapu Prac Projektowych),

- 2) Projekty Budowlane każdego z Etapów Budowlanych powinny obejmować opracowanie w zakresie Terenu Inwestycji, na którym realizowany będzie dany Etap Budowlany w szczególności w zakresie sieci niezbędnych do doprowadzenia mediów i przebudowy zewnętrznego układu komunikacyjnego,
- 3) sporządzenia i złożenia w imieniu Zamawiającego lub wyznaczonej przez Zamawiającego spółki wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i (jeśli będzie to wymagane) raportu oddziaływania na środowisko, a także wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego (jeśli będzie wymagane do uzyskania Pozwolenia na Budowę) oraz uzyskanie tych decyzji oraz wszystkich koniecznych zgód, pozwoleń oraz wszelkich innych aktów administracyjnych, opinii, uzgodnień itp. związanych z raportem oddziaływania na środowisko (jeśli jest to wymagane przepisami prawa), o ile będą wymagane.
- 4) wykonania projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem makroniwelacji i zagospodarowania biologicznie czynnej warstwy gleby,
- 5) uzyskanie uzgodnień, opinii lub decyzji właściwego organu w zakresie istniejącej szaty roślinnej oraz sposobu rozwiązania kolizji istniejącej szaty roślinnej z planowaną inwestycją (włączając projekty kompensacji zieleni) i projektowanego zagospodarowania terenu wraz z projektem architektury krajobrazu z doborem roślin, o ile będą wymagane,
- 6) uzyskania uzgodnień dla projektów zjazdów, układu obsługi komunikacyjnej na Terenie Inwestycji i poza Terenem Inwestycji, bilansu miejsc postojowych, projektu docelowej i tymczasowej organizacji ruchu (w przypadku takiego wymogu), o ile będą wymagane,
- 7) sporządzenia i uzgodnienia indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 3a) ustawy Prawo budowlane,
- 8) uzyskania uzgodnień ZUDP dla Dokumentacji Projektowej, o ile będzie wymagane,
- 9) wykonania projektów technologicznych (opisowo – graficznych) indywidualnych rozwiązań instalacyjnych we wszystkich branżach i technologii części gastronomicznej, w tym technologii kuchni obejmujących koncepcję programowo-przestrzenną pokazującą układ pomieszczeń, ich wzajemne powiązania funkcjonalno-użytkowe, wyposażenie, urządzenia, punkty wodne itp.,
- 10) opracowanie projektowanej charakterystyki energetycznej budynków zgodnie z wymogami właściwego rozporządzenia, o ile będzie wymagane,
- 11) sporządzenia i uzgodnienia z właściwym rzeczoznawcą operatu ochrony pożarowej budynków, włączając konieczne symulacje, scenariusze pożarowe i inne dokumentacje wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do odbiorów budynków przez właściwą jednostkę straży pożarnej w celu dopuszczenia do użytkowania, oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, o ile będzie wymagane,

- 12) sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektów budowlanych projektowanych w ramach Inwestycji,
- 13) uzyskania wszelkich innych niewymienionych wyżej koniecznych odstępstw, zgód, zezwoleń, pozwoleń oraz wszelkich innych aktów administracyjnych, opinii, uzgodnień itp. do uzyskania kompletności Projektu Budowlanego (w szczególności uzyskanie zgody i uzgodnienia dla projektu budowlanego od Państwowej Straży Pożarnej, Sanepidu, Inspektoratu BHP), o ile będą wymagane,
- 14) doprowadzenia do sprawdzenia Projektu Budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez odpowiednią osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego,
- 15) sporządzenia kompletnych projektów wnętrz i infrastruktury zewnętrznej obejmujących całość projektowanych obiektów w ramach Inwestycji (restauracja, lobby/recepcji); projekty wnętrz powinny w szczególności obejmować kłady powierzchni wspólnych, karty materiałowe, rysunki pokazujące kolory,
- 16) przekazania Dokumentacji Projektowej w 4 egzemplarzach w wersji papierowej wraz z 3 pendrive'ami, zawierającymi wersję edytowalną w formacie DWG oraz PDF, a dla części opisowej - DOC, XLS i PDF.

5. W ramach **II Etapu** Prac Projektowych, Projektant zobowiązany jest do wykonania:

5.1. **Projektu Wykonawczego Wielobranżowego nowego obiektu** (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z PZT i projektem nasadzeń oraz przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim:

- 1) wykonania Projektu Wykonawczego nowego obiektu we wszystkich branżach opracowanych w poprzednich Etapach Prac Projektowych, w tym również projekty organizacji placu budowy, ruchu zastępczego, zabezpieczenia wykopu itd.; Projekt Wykonawczy powinien umożliwić wykonanie robót budowlanych i w maksymalnym stopniu ograniczać pole ich dowolnej interpretacji; Projekt Wykonawczy powinien uwzględniać projekt stacji ładowania pojazdów zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, stanowiącymi Załącznik nr 8
- 2) rozwiązania projektowe stosownie do swojej skali należy opisać w sposób jednoznaczny z określeniem parametrów gwarantujących spełnienie założeń projektowych,
- 3) sporządzenia Kosztorysów Inwestorskich wraz z kompletnymi przedmiarami i cenami jednostkowymi (kosztorysy przygotowane na podstawie cen rynkowych) zawierających wszelkie dane do przeprowadzenia procedury przetargowej na realizację Inwestycji,
- 4) Projekty Wykonawcze składają się z części rysunkowej i opisowej spójnej z poprzedzającymi opracowaniami Dokumentacji Projektowej. Część opisowa obejmuje podział na tomy zagospodarowanie terenu oraz budynek. Część rysunkową należy wydzielić analogicznie. Skala opracowania 1 : 100, dla detali, szczegółów i rozwinięć skalę dostosować do czytelności informacji,



- 5) Zamawiający uprawniony jest do określenia szczegółowej formy i zakresu Projektu Wykonawczego w Zleceniu Wykonania II Etapu Prac Projektowych,
- 6) przygotowywana dokumentacja winna spełniać wymogi stawiane dokumentacji technicznej sporządzanej zgodnie z aktualnymi Polskimi Normami (w przypadku rozbieżności pomiędzy normami, należy przyjąć normy przewidujące wyższe standardy),
- 7) dopuszcza się określenie dodatkowych wymagań wynikających z zapotrzebowania wybranego Wykonawcy z wyłączeniem: rysunków warsztatowych i projektów technologicznych,
- 8) opracowania opisu technicznego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych na podstawie Dokumentacji Projektowej w postaci 4 egz. w wersji papierowej wraz z edytowalną wersją elektroniczną na 3 pendrive'ach w formacie plików PDF, DOC, XLS,
- 9) wykonania przedmiaru robót do opracowanych projektów w postaci 4 egz. w wersji papierowej wraz z edytowalną wersją elektroniczną na 3 pendrive'ach w formacie plików pozwalających na ich odczyt w programach plików Excel i PDF,
- 10) aktualizacji wykonanych w **0 Etapie** wizualizacji terenu Inwestycji, w tym 2 szt. o zwiększonej rozdzielczości umożliwiających wydruk i instalację na billboardach reklamowych,
- 11) aktualizacji wykonanych w **0 Etapie** wizualizacji wewnątrz obiektów kubaturowych dla każdego z rodzaju pomieszczeń oraz obiektów infrastruktury zewnętrznej, pokazujących charakterystyczne rozwiązania kluczowych aranżacji i detali architektonicznych wraz z propozycją rozwiązań materiałowych.
- 12) W ramach **II Etapu** Prac Projektowych Projektant zobowiązany jest do wykonania:
  - a) Projektu architektonicznego,
  - b) Projektu konstrukcyjnego,
  - c) Projektu Zagospodarowania Terenu,
  - d) Projektu nasadzeń,
  - e) Projektu wszystkich instalacji wewnętrznych uwzględnionych w Projekcie Budowlanym,
  - f) Projektu usunięcia ewentualnych kolizji w obrębie Działki,
  - g) Projektu instalacji hydrantowej,
  - h) Projektu teletechniki w zakresie okablowania komputerowego, wi-fi, serwerowni, monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego, okablowania telefonicznego, instalacji TV, instalacji domofonowej, systemu sygnalizacji pożaru, systemu kontroli dostępu, systemu kontroli wjazdu na parking naziemny, systemu DSO (o ile będzie wymagany),
  - i) Przedmiarów i Kosztorysu Inwestorskiego.

5.2. **Projektu Wykonawczego Wielobranżowego rozbudowy parkingu naziemnego do 80 miejsc** na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim, obejmującym swoim zakresem:

- 1) projekt organizacji ruchu na działce wraz z oznakowaniem,
- 2) projekt odwodnienia terenu wraz z przekrojami,
- 3) projekt oświetlenia i monitoring,
- 4) sporządzenie przedmiaru robót i kosztorysu Inwestorskiego.

5.3. **Projektu Wykonawczego Wielobranżowego remontu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I** wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim, obejmującym swoim zakresem: modernizację i uatrakcyjnienie restauracji, reorganizację powierzchni wspólnych lobby/recepcji, uatrakcyjnienie zagospodarowania terenu, odświeżenie elewacji, montaż zamków elektronicznych, nowe oznakowanie zewnętrzne i wewnętrzne.5.4. **Projektu Wykonawczego Zagospodarowania Terenu (PZT) dla OSW Cechsztyń I** wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim.

**Uwaga:**

Kosztorysy i przedmiary powinny uwzględniać etapowanie prac – sposób etapowania należy uzgodnić z Zamawiającym. Kosztorysy powinny zawierać wykaz materiałów wraz ze szczegółowymi kosztami.

Projektant przedstawi również Zamawiającemu alternatywne rozwiązania pozwalające na optymalizację kosztów w zakresie materiałów i wyposażenia.

6. W ramach **III Etapu** Prac Projektowych Projektant zobowiązany jest do wykonania:

6.1. **Projektu aranżacji wszystkich wnętrz nowego obiektu** (działka nr 303 – Cechsztyń II) umożliwiającego ich wykończenie i wyposażenie pod klucz, zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego i powinien zawierać w szczególności:

- 1) Projekt aranżacji apartamentów z aneksami kuchennymi (wszystkich typów),
- 2) Projekt aranżacji korytarzy,
- 3) Projekty aranżacji przestrzeni wspólnych,
- 4) Projekt nasadzeń (dobór zieleni),
- 5) Projekt oświetlenia,
- 6) Projekt elementów urządzeń małej architektury i zagospodarowania terenu.

6.2. Projektu aranżacji wnętrza istniejącego budynku OSW Cechsztyń I umożliwiającego ich wykończenie i wyposażenie „pod klucz” zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego i powinien zawierać w szczególności:

- 1) Projekty aranżacji przestrzeni wspólnych: restauracja, lobby/recepcja,
- 2) Projekt oświetlenia.

6.3. Zbiorczy przedmiar robót i kosztorys inwestorski zbiorczy, z uwzględnieniem projektów aranżacji wnętrza i pełnego wyposażenia,

6.4. Etapowanie robót z uwzględnieniem pełnego zakresu Inwestycji (roboty budowlane + wyposażenie) i koniecznych wyłączeń istniejącego obiektu OSW Cechsztyń I z użytkowania w okresie realizacji Inwestycji,

6.5. Udział Projektanta przy postępowaniu przetargowym na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych:

- 1) Projektant będzie zobowiązany do czynnego udziału w trakcie postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych,
- 2) O zamieszczeniu Zapytania Ofertowego Projektant zostanie powiadomiony przez przedstawiciela Zamawiającego,
- 3) Projektant będzie zobowiązany do odpowiedzi na pytania bądź wątpliwości Oferentów w stosunku do dokumentacji projektowej. Projektant będzie odpowiadał na pytania w terminie 3 dni roboczych od przekazania mu pytania przez przedstawiciela Zamawiającego. Przekazanie pytań będzie odbywać się drogą mailową.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa wykonana w ramach niniejszej Umowy będzie pozwalała Zamawiającemu na przeprowadzenie kompleksowych robót budowlanych i modernizacyjnych w INTERFERIE S.A. w Ustroniu Morskim ul. Chrobrego 57 i 58, 78-111 Ustronie Morskie dostosowujących obiekty do wymogów marki własnej Halo! stanowiącej Załącznik nr 4 do Umowy w formule „pod klucz” oraz standardu nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) 4\* i standardu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I 3\*.

7. W ramach IV Etapu Prac Projektowych Projektant zobowiązany jest do: sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie sporządzonych opracowań projektowych. Nadzór autorski będzie pełniony w zakresie określonym w obowiązujących przepisach, w szczególności w prawie budowlanym. Szczegółowy sposób realizacji nadzoru autorskiego został przedstawiony w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.

8. W ramach V Etapu Prac Projektowych Projektant zobowiązany jest do:

- 1) Sporządzenia projektów powykonawczych (część rysunkowa i opisowa dokumentacji powykonawczej – przygotowanie we współpracy z Generalnym Wykonawcą) – ilość i forma egzemplarzy dokumentacji będzie ustalona z Generalnym Wykonawcą,
  - 2) Sporządzenia kompletnych inwentaryzacji powykonawczych (składającej się z części opisowej, rzutów i co najmniej czterech przekrojów wszystkich kondygnacji budynku – 4 egzemplarze w wersji papierowej i wersja elektroniczna na 3 pendrive'ach) Inwentaryzacje powykonawcze będą prezentować faktyczny układ pomieszczeń i urządzeń po wykonanych pracach remontowych). Część opisowa zawierać będzie zestawienia pomieszczeń wraz z ich powierzchnią liczoną zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zestawienia powierzchni do celów podatkowych.
9. Podstawą wykonania przedmiotu Umowy przez Projektanta jest koncepcja architektoniczna stanowiąca element Załącznika nr 2 do Umowy.
10. Wskazanie obowiązków Projektanta zawartych w niniejszej Umowie wraz z załącznikami nie ma charakteru pełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Projektanta wynikającego z Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Projektanta czynności niewymienionych wprost w Umowie, a niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji „bez uwag” nie zwalnia Projektanta ze sporządzania dodatkowej dokumentacji projektowej, ekspertyz, opinii, badań, uzgodnień i inwentaryzacji, jeżeli wymagać będzie tego prawidłowe wykonanie prac budowlanych i modernizacyjnych.
11. W razie wątpliwości, co do treści Umowy lub jej załączników, w szczególności w zakresie istnienia lub zakresu obowiązku Projektanta, Strony zgodnie uznają, że przyjmować będą interpretację bardziej korzystną dla Zamawiającego i domniemanie istnienia obowiązku, co, do którego pojawią się ewentualne wątpliwości.
12. Standard 3\* należy rozumieć jako zgodny z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie.

## § 2

### Kwalifikacje Projektanta

1. Projektant oświadcza, że dysponuje zespołem projektowym posiadającym odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy i nie istnieją żadne przeszkody zarówno prawne jak i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające Projektantowi wykonanie tego zobowiązania. Poświadczony przez Projektanta za zgodność z oryginałem kopie odpowiednich dokumentów potwierdzających posiadanie przez Projektanta odpowiednich kwalifikacji i uprawnień stanowią Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
2. Projektant zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi normami i właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą Prawo budowlane. Dokumentacja projektowa powinna zawierać oświadczenie Projektanta o kompletności prac projektowych oraz oświadczenie Projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

3. Projektant zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej Umowy z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, z uwzględnieniem zasad prawidłowej gospodarki, wskazań Zamawiającego, dbałości o jego interes oraz celu, dla którego osiągnięcia przedmiot niniejszej Umowy ma być wykonany. Projektant zobowiązuje się ponadto do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w taki sposób, aby dokumentacja składająca się na przedmiot niniejszej Umowy była kompletna i umożliwiała właściwe i sprawne wykonanie robót budowlanych.
4. Projektant zobowiązuje się do bieżącego przekazywania Zamawiającemu, oraz jego przedstawicielom wiążących informacji i ustaleń niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania Umowy.
5. Projektant może powierzyć innej osobie wykonanie swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy jedynie po uzyskaniu pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego, wyłącznie w przypadku niemożności osobistego wykonania części przedmiotu niniejszej Umowy. Za działania i zaniechania podwykonawcy Projektant odpowiada jak za własne. Zamawiający wyraża zgodę na udział w realizacji zamówienia podwykonawców wskazanych przez Projektanta w Ofercie stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
6. Projektant oświadcza, że posiada polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę 15.000.000,00 zł, której kopia stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy. Polisa obejmuje również odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez pracowników lub współpracowników Projektanta. Projektant zobowiązuje się do utrzymywania ważności polisy OC, w tym do nieograniczania zakresu polisy i do niezmnieszenia sumy ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy tj. do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Wykonawca przekaże Zamawiającemu, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie. W przypadku, gdy Projektant nie przedłoży polisy lub dowodu kontynuacji ubezpieczenia Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Projektantowi wezwania do spełnienia powyższego obowiązku, bądź do zawarcia stosownego ubezpieczenia na koszt Projektanta, który zostanie potrącony z jego wynagrodzenia. W przypadku, gdy Zamawiający skorzysta z prawa odstąpienia od Umowy, Projektantowi nie będzie przysługiwać żadna płatność z jakiegokolwiek tytułu, a Zamawiający będzie miał prawo do żądania naprawienia szkody poniesionej w wyniku takiego odstąpienia.

### § 3

#### Realizacja przedmiotu Umowy

1. Projektant zobowiązuje się do uzyskania dokumentów wymaganych do zatwierdzenia Projektów Budowlanych, będących częścią dokumentacji projektowo-kosztorysowej określonej w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1, w dalszej części Umowy zwanego „Projektem Budowlanym” zgodnie Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) oraz procedurami wprowadzonymi przez władze lokalne. Zakres czynności, obejmuje przygotowanie i złożenie wniosków, przygotowanie lub uzyskanie niezbędnych załączników,

uzupełnienie ewentualnych braków, składanie wyjaśnień przed odpowiednimi organami. Projektant zobowiązuje się do uzyskania innych dokumentów i składania innych, niewymienionych wniosków i oświadczeń, jeśli przedmiot wymagać będzie tego właściwe wykonanie przedmiotu Umowy.

2. Do obowiązków Projektanta należy współdziałanie z organem zatwierdzającym Projekt Budowlany przez zachowanie wyznaczonych terminów, składanie wyjaśnień dotyczących Projektu Budowlanego oraz uzupełnienie jego ewentualnych braków.
3. Zamawiający upoważnia Projektanta do występowania w jego imieniu przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz innymi właściwymi organami w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w zakresie projektowanych robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej Umowy.
4. Zamawiający na wniosek Projektanta zobowiązuje się przekazać mu odpowiednie pełnomocnictwa do działania w imieniu Zamawiającego w zakresie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz inne niezbędne dokumenty umożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy.
5. Projektant jest zobowiązany do bieżącego informowania Zamawiającego o przebiegu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz postępowań administracyjnych. Zamawiający jest uprawniony w każdym czasie do żądania od Projektanta informacji w powyższym zakresie. Zamawiający może również żądać od Projektanta przedstawienia wszelkich dokumentów związanych z realizacją niniejszej Umowy.
6. Projektant zastosuje na potrzeby Inwestycji materiały, urządzenia, wyposażenie i rozwiązania zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jak również standardami marki Halo! i standardu 3\*. Projektant ponosi odpowiedzialność za proponowane w projekcie materiały (konstrukcyjne, wykończeniowe i wyposażeniowe), urządzenia i rozwiązania techniczne pod względem dopuszczenia ich do stosowania w Polsce oraz posiadania wymaganych Aprobat Technicznych ITB i spełnienia przez proponowane materiały wymogów przewidzianych w art. 5 ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 z późn. zm.
7. Projektant jest zobowiązany do udziału w naradach koordynacyjnych z przedstawicielem Zamawiającego, w celu przedstawienia postępu prac projektowych. O terminie, miejscu i czasie trwania spotkania Zamawiający poinformuje Projektanta z odpowiednim wyprzedzeniem. Projektant jest zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu wszelkich materiałów, na podstawie których realizuje Przedmiot Umowy a także stanu zaawansowania prac nad dokumentacją. Terminy realizacji ustalone na naradach koordynacyjnych Strony zgodnie traktują, jako terminy pośrednie wykonania przedmiotu Umowy, które są wiążące dla Projektanta, bez konieczności podpisywania aneksów do Umowy. Takie ustalenia zostaną stwierdzone pismem i będą asygnowane przez przedstawicieli Zamawiającego i Projektanta.
8. Zachowanie uzgodnionych wyszczególnionych w Umowie terminów jest podstawowym obowiązkiem Projektanta. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac niespowodowane

działaniem (lub brakiem działania) Projektanta, a mające jego zdaniem wpływ na harmonogram prac i zachowanie terminów wyznaczonych w Umowie oraz zdarzenia i fakty, spowodowane działaniem (lub brakiem działania) Projektanta muszą być zgłaszane na piśmie niezwłocznie do Zamawiającego, jednak nie później niż 5 dni od zdarzenia.

9. Projektant jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej oraz wszelkich opracowań, ekspertyz, badań i pomiarów niezbędnych do realizacji Inwestycji. Jeśli w trakcie realizacji Inwestycji okaże się, iż dokumentacja projektowa jest niewystarczająca, posiada braki, bądź sprawna i bezpieczna realizacja Inwestycji będzie wymagała dodatkowych opracowań, Strony zgodnie potwierdzają, że przedmiot niniejszej Umowy je obejmuje i Projektant zobowiązuje się do ich wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie.
10. Projektant zobowiązuje się podjęcia wykonania opracowań określonych w ust. 9 niezwłocznie od zgłoszenia zapotrzebowania przez Zamawiającego, bądź jego Przedstawiciela, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia. Projektant zobowiązuje się dostarczać opracowania w terminie nie dłuższym niż 21 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia. W uzasadnionych przypadkach, termin wykonania opracowań może być dłuższy, jednak wymagać będzie pisemnej zgody Zamawiającego na przedłużenie terminu dostarczenia dokumentacji. W przypadku braku podjęcia przez Projektanta wykonania opracowań w terminie określonym w zdaniu pierwszym tego postanowienia lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie, Zamawiający będzie miał również prawo do zlecenia wykonania takich opracowań firmie zewnętrznej na koszt Projektanta. Pokrycie przez Projektanta kosztów wykonania dodatkowych opracowań nie zwalnia Projektanta z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 10.

#### § 4

##### Termin wykonania

1. Projektant zobowiązuje się do wykonania całości dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy w następujących terminach:
  - 1) **0 Etap** Prac Projektowych:
    - a) Koncepcja architektoniczna szczegółowa nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania Inwestycji - ..... tygodni od podpisania Umowy,
    - b) Koncepcja architektoniczna aranżacji pomieszczeń w istniejącym budynku OSW Cechsztyń I wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania remontu - ..... tygodni od podpisania Umowy,
  - 2) **I Etap** Prac Projektowych:

- a) Projekt budowlany nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z PZT i uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - b) Projekt budowlany rozbudowy parkingu naziemnego do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I wraz z uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - c) Projekt budowlany remontu Istniejącego budynku OSW Cechsztyń I wraz z PZT oraz uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę - ..... tygodni od dnia otrzymania zlecenia od Zamawiającego.
- 3) **II Etap** Prac Projektowych:
- a) Projekt Wykonawczy Wielobranżowy nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z PZT i projektem nasadzeń oraz przedmiarem i kosztorysem inwestorskim ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - b) Projekt Wykonawczy Wielobranżowy parkingu naziemnego do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - c) Projekt Wykonawczy Wielobranżowy remontu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - d) Projekt Wykonawczy Zagospodarowania Terenu (PZT) dla OSW Cechsztyń I wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego.
- 4) **III Etap** Prac Projektowych:
- a) Projekt aranżacji wszystkich wnętrz nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - b) Projekt aranżacji wnętrz istniejącego budynku OSW Cechsztyń I - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - c) Zbiorczy przedmiar robót i kosztorys inwestorski - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - d) Etapowania robót - ..... tygodni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego,
  - e) Udział Projektanta przy postępowaniu przetargowym na wybór GW robót budowlanych – od dnia otrzymania zlecenia od Zamawiającego do dnia zawarcia umowy z GW.
- 5) **IV Etap** - Sprawowanie Nadzoru Autorskiego dla wszystkich Etapów Budowlanych, nie wcześniej niż po rozpoczęciu robót budowlanych (wpis do dziennika budowy) do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.



- 6) **V Etap** – Sporządzenie dokumentacji powykonawczej w końcowym etapie realizacji Inwestycji – nie później niż 1 miesiąc od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia prac budowlanych (w przypadku wykonywania prac budowlanych na zgłoszenie) – dla każdego obiektu oddzielnie.

Terminem właściwym zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy jest dzień uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie po przeprowadzonych kompleksowych pracach budowlanych i modernizacyjnych lub zgłoszenia zakończenia prac budowlanych – dla każdego obiektu oddzielnie, jeśli do tego dnia zostanie dostarczona dokumentacja określona w § 1 ust. 3 pkt. 3.6 i odebrana protokołem zdawczo-odbiorczym „bez uwag”. Jeśli dokumentacja nie zostanie dostarczona do dnia uzyskania przez obiekty pozwolenia na użytkowanie, wówczas dniem zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy jest dzień podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji określonej w § 1 ust. 3 pkt. 3.6 „bez uwag”.

Niezależnie od powyższych postanowień Projektant zobowiązany jest do podziału i wykonywania prac projektowych z podziałem na Fazy określone w Załączniku nr 7 i uzyskania odbioru (akceptacji) Zamawiającego w stosunku do każdej z Faz. Odbiór każdej z Faz określonych w Załączniku nr 7 wymaga protokołu lub akceptacji Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W razie wyrażenia przez Zamawiającego zastrzeżeń lub zgłoszenia uwag, co do poszczególnych Faz projektowania określonych w Załączniku nr 7, Projektant zobowiązany jest do ich niezwłocznego uwzględnienia w możliwie najkrótszym terminie, nie dłuższym niż 10 dni roboczych i ponownego przedstawienia ich Zamawiającemu.

2. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu niniejszej Umowy na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez Projektanta oraz upoważnionych do tego przedstawicieli Zamawiającego, po przekazaniu przez Projektanta dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy.
3. Projektant ponosi odpowiedzialność nie tylko za zwłokę, ale i za opóźnienie w wykonaniu Umowy.
4. Zamawiający upoważnia ..... do potwierdzenia przekazania dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy, tj. podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Zamawiający odmówi odbioru lub zaakceptowania przedmiotu niniejszej Umowy w przypadku stwierdzenia po przekazaniu dokumentacji w trybie określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu jakichkolwiek błędów, nieścisłości, uchybień, braków oraz niezgodności treści dokumentacji z ustaleniami Stron zawartymi w niniejszej Umowie lub innych wad przedmiotu niniejszej Umowy. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy nie zwalnia Projektanta z odpowiedzialności za wady przedmiotu niniejszej Umowy.
6. W przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 5 niniejszej Umowy Projektant zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania, do uzupełnienia lub poprawienia dokumentacji składającej się na przedmiot niniejszej Umowy. Jeżeli dokumentacja nie

zostanie w powyższym terminie należycie uzupełniona lub poprawiona Zamawiający może od niniejszej Umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Projektanta, w terminie 14 dni od bezskutecznego upływu terminu do uzupełnienia lub poprawienia dokumentacji składającej się na przedmiot niniejszej Umowy lub też zlecić uzupełnienie lub poprawienie dokumentacji podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Projektanta. W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzednim, Projektant wyraża niniejszym zgodę na uzupełnienie i poprawienie dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy, podmiotowi trzeciemu.

## § 5

### Liczba egzemplarzy dokumentacji

1. Strony ustalają, że dokumentacja składająca się na przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonana i przekazana Zamawiającemu w postaci:
  - 1) drukowanej – projekty architektoniczne, projekty budowlane i projekty wykonawcze, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie,
  - 2) elektronicznej - na nośnikach danych (Pendrive) w formie modyfikowalnej i niemodyfikowalnej:
    - zbiorów danych w formacie \*PDF i jpg w rozdzielczości nie mniejszej niż 1900x1200px stanowiących odzwierciedlenie opracowań projektowych w formie wydruku,
    - zbiorów danych w formacie plików \*DWG (edytowalne) zawierających rzuty, przekroje, rysunki, wizualizacje, itp. ,
    - plików zawierających kosztorysy w formacie \*ath lub \*kst
  - 3) Wymagane jest, aby pliki wersji elektronicznej w \*PDF odpowiadały teczkom wersji drukowanej, rysunki zawierały podpisy projektantów i inne elementy naniesione na wersję drukowaną.
  - 4) Na stronie tytułowej każdego opracowania należy umieścić numer opracowania i kolejny numer egzemplarza.
  - 5) Dokumentacja projektowa w 4 egzemplarzach w wersji papierowej wraz z 3 pendrive'ami, zawierającymi wersję edytowalną w formacie DWG oraz PDF, a dla części opisowej - DOC, XLS i PDF.
2. Poza liczbą egzemplarzy określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu, Projektant zobowiązuje się wykonać egzemplarze dokumentacji projektowej na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych w związku z realizacją niniejszej Umowy w ilości w tym celu niezbędnej.

## § 6

### Prawa autorskie

1. Projektant oświadcza, że dokumentacja wykonana w ramach niniejszej Umowy oraz koncepcja konkursowa tj. koncepcja architektoniczna złożona przez Projektanta wraz z ofertą i oceniona przez Zamawiającego w ramach kryterium *Ocena koncepcji nowego obiektu i aranżacji wybranych pomieszczeń*

zwane w dalszej części paragrafu również „**utworami**” lub „**dzielami**”, a każda z nich „**utworem**” lub „**dziełem**” są wolne od jakichkolwiek wad prawnych, w szczególności nie naruszają autorskich praw osobistych oraz majątkowych osób trzecich.

2. Projektant oświadcza, że w chwili przenoszenia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu, autorskie prawa majątkowe będą przysługiwały Projektantowi w pełni, wyłączne i bez ograniczeń oraz będą wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, w szczególności żadnej osobie trzeciej nie będą przysługiwać jakiegokolwiek prawa do utworu, a także, że nie udzieli osobom trzecim żadnych zgód na korzystanie z utworu.
3. Projektant oświadcza także, że: ani przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu, ani korzystanie z utworu przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, którym Zamawiający udzieli prawa do korzystania z utworu, nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich.
4. Zamawiający nabywa pełne majątkowe prawa autorskie do koncepcji konkursowej z chwilą zawarcia Umowy, a do pozostałych utworów z chwilą ich odebrania, z tą chwilą nabywa również własność egzemplarza dzieła oraz nośników, na których utrwalony jest utwór.
5. Zamawiający na zasadzie wyłączności nabywa w całości majątkowe prawa autorskie do koncepcji konkursowej, na wszelkich znanych w chwili zawierania niniejszej Umowy polach eksploatacji, a w szczególności na następujących polach eksploatacji związanych z wykorzystaniem utworu do celów promocji konkursu i Zamawiającego lub wskazanego przez niego podmiotu oraz publikacji utworu:
  - a) umieszczanie, utrwalanie, kopiowanie, zwielokrotnianie koncepcji konkursowej w dowolnej skali lub części, w tym we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;
  - b) wprowadzanie koncepcji konkursowej do Internetu oraz do pamięci komputera i gromadzenie danych w formie cyfrowej treści dokumentacji, a także umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;
  - c) wykorzystywanie koncepcji konkursowej do druku w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia,
  - d) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
  - e) publiczne wykonanie, wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie koncepcji konkursowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
6. Zamawiający na zasadzie wyłączności nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do koncepcji konkursowej w zakresie wykraczającym poza cele promocji oraz do pozostałych utworów, w szczególności do dokumentacji wykonanej w ramach niniejszej Umowy na wszelkich znanych w chwili zawierania niniejszej Umowy polach eksploatacji, a w szczególności:

- a) w zakresie utrwalania, trwałego lub czasowego zwielokrotniania dzieła, jakimkolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, każdą znaną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu, użyczenia, najmu, dzierżawy;
  - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską reprograficzną zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie 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;
  - e) sporządzanie na podstawie całości lub części utworów wszelkiego rodzaju modeli, makiet, zdjęć, wizualizacji;
  - f) wymiany nośników na których utwór utrwalono;
  - g) wprowadzania zmian;
  - h) wykorzystanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy Zamawiającego lub podmiotu przez niego wskazanego;
  - i) udzielania licencji na wykorzystania, tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu.
7. Projektant zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2, przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworu na polach eksploatacji niewymienionych w ust. 65, które mogą ujawnić się w przyszłości. Przeniesienie praw nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Projektanta wezwania Zamawiającego do zawarcia umowy o przeniesienie autorskich praw majątkowych.
8. W zakresie prawa do udzielania licencji na wykorzystania, Zamawiający ma prawo udzielać licencji osobom trzecim, w tym, – ale nie wyłącznie – podmiotom zależnym, tj. kontrolowanym lub powiązanym kapitałowo z Zamawiającym. W przypadku udzielenia licencji Zamawiający, każdorazowo powiadomi o tym Projektanta, zachowując pisemną formę powiadomienia. Każdorazowo za udzielenie licencji Zamawiający zapłaci Projektantowi 5% wartości niniejszej umowy w przeciągu 14 dni od jej udzielenia.

9. W wyniku przeniesienia praw zgodnie z ust. 1 - 6, Zamawiającego w ramach zapłaconego na rzecz Projektanta wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie nabywa wyłączne prawa do korzystania z utworu w pełnym zakresie i w jakikolwiek sposób.
10. Niezależnie od przeniesienia całości majątkowych praw autorskich Projektant nie zachowuje wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego i z chwilą odebrania utworu lub jego części przez Zamawiającego, a w przypadku koncepcji konkursowej – z chwilą zawarcia Umowy, przenosi je na Zamawiającego w pełnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie.
11. Wszelkie prawa nabyte przez Zamawiającego na mocy niniejszej Umowy nie są ograniczone w czasie ani terytorialnie.
12. W przypadku złożenia przez Projektanta niezgodnego z prawdą oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i skierowaniu przez osobę trzecią jakichkolwiek roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Zamawiającemu z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym majątkowych praw autorskich, Projektant zobowiązuje się:
  - a) zwolnić Zamawiającego z obowiązku zapłaty jakichkolwiek odszkodowań lub zadośćuczynień z tytułu naruszenia praw autorskich do utworu;
  - b) pokryć poniesione przez Zamawiającego wszelkie koszty zasądzonych przez sąd innych obowiązków zmierzających do usunięcia skutków naruszeń, jak w szczególności kosztów złożenia publicznego oświadczenia o odpowiedniej treści i formie;
  - c) pokryć wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Zamawiającego w związku z podniesieniem przez osobę trzecią powyższych roszczeń (w tym roszczeń o zaniechanie), a w szczególności kosztów obsługi prawnej, chyba, że ich poniesienie nie było uzasadnione;
  - d) naprawienia szkody poniesionej przez Zamawiającego w przypadku konieczności zaniechania korzystania przez Projektanta z dzieła wskutek wystąpienia z w/w roszczeniami przez osoby trzecie.
13. Projektant niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich roszczeniach z powodu naruszenia praw własności intelektualnej, w tym w zakresie autorskich praw majątkowych do utworu, skierowanych przeciwko Projektantowi.
14. Projektant wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub na jego zlecenie wszelkich zmian, przeróbek i innych modyfikacji utworu, zwanych dalej opracowaniami. Wszelkie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe do opracowań utworu dokonanych przez Zamawiającego, przysługiwać będą Zamawiającemu. Projektant wyraża zgodę na korzystanie z opracowań i rozporządzanie prawami do opracowań przez Zamawiającego. W przypadku udzielenia przygotowywania opracowań Zamawiający, każdorazowo powiadomi o tym Projektanta, zachowując pisemną formę powiadomienia, w tym e-mail.

15. Projektant udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworu i opracowań utworu, dokonanych przez Zamawiającego lub na jego zlecenie, a także przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
16. Na podstawie odrębnej Umowy Zamawiający może powierzyć Projektantowi stworzenie opracowań utworu. Projektant zobowiązany będzie do przeniesienia całości autorskich praw majątkowych do takich opracowań wyłącznie na rzecz Zamawiającego. Zakres przeniesienia powyższych praw będzie analogiczny do zakresu przeniesienia praw przewidzianego niniejszą Umową.
17. Strony wyraźnie oświadczają, iż celem postanowień niniejszego paragrafu oraz intencją stron jest nabycie przez Zamawiającego praw własności intelektualnej powstałych w wyniku wykonywania obowiązków Projektanta wynikających z niniejszej Umowy, w najszerszym możliwym zakresie, w szczególności nabycie całości praw autorskich. W przypadku, gdyby takie nabycie wymagało podjęcia dodatkowych czynności faktycznych lub prawnych, Projektant zobowiązuje się niezwłocznie podjąć takie czynności we współpracy z Zamawiającym. Obowiązek ten dotyczy w szczególności wszelkich obowiązków w zakresie rejestracji przed polskimi i obcymi organami publicznymi, jak również potwierdzenia lub dookreślenia pól eksploatacji, o których mowa w ust. 5 i ust. 6 powyżej.
18. Projektant może zamieścić informacje o wykonaniu przedmiotu Umowy na swojej stronie internetowej i materiałach promocyjnych oraz mediach. Umieszczenie może nastąpić pod warunkiem prawidłowej realizacji Umowy, nie wcześniej aniżeli po zrealizowaniu zaprojektowanych robót budowlanych, wyłącznie w zakresie koncepcji i pod warunkiem uzyskania każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na umieszczenie ww. informacji.
19. W przypadku rozwiązania Umowy z jakichkolwiek przyczyn (w tym odstąpienia), z chwilą rozwiązania Umowy, Projektant – za część wynagrodzenia należnego do dnia rozwiązania niniejszej Umowy - przenosi na Zamawiającego, bez konieczności składania odrębnego oświadczenia, wyłączne, nieograniczone terytorialnie majątkowe prawa autorskie na polach eksploatacji określonych w ust. 5 i ust. 6 powyżej do wykorzystania w nieograniczonym czasie do koncepcji konkursowej oraz dokumentacji sporządzonej na podstawie Umowy do dnia jej rozwiązania, a także prawo do rozwiązań architektonicznych, kolorystyki, wystroju, rozwiązań urbanistycznych, informacji i wykazów oraz specyfikacji sporządzonych na podstawie Umowy do dnia jej rozwiązania, a także udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji sporządzonej na podstawie Umowy do dnia jej rozwiązania, a także przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do wskazanej dokumentacji, sporządzonej do dnia rozwiązania Umowy.

## § 7

### Wynagrodzenie Projektanta

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Projektantowi za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto (słownie:

..... 00/100 netto). Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości określonej przez właściwe przepisy. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto: ..... zł

2. Wynagrodzenie będzie płatne w następujących transzach:

- 1) I transza płatna po wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu „0 Etapu Prac Projektowych” oraz podpisaniu protokołu odbioru bez uwag - 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, w tym:
  - a) Koncepcja architektoniczna szczegółowa nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania Inwestycji - 8% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - b) Koncepcja architektoniczna aranżacji pomieszczeń w istniejącym budynku OSW Cechsztyń I wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania remontu - 7% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 2) II transza płatna po wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu „I Etapu Prac Projektowych” - 20 % wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, w tym:
  - a) Projekt budowlany nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z PZT i uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę - 10% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - b) Projekt budowlany rozbudowy parkingu naziemnego do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń I wraz z uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę - 3% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - c) Projekt budowlany remontu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I wraz z PZT oraz uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę - 7% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 3) III transza płatna po wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu „II Etapu Prac Projektowych” - 31 % wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, w tym:
  - a) Projekt Wykonawczy Wielobranżowy nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) wraz z PZT i projektem nasadzeń oraz przedmiarem i kosztorysem inwestorskim - 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - b) Projekt Wykonawczy Wielobranżowy rozbudowy parkingu naziemnego do 80 miejsc na działkach nr 325/2 i 327 – Cechsztyń II wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim - 3% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - c) Projekt Wykonawczy Wielobranżowy remontu istniejącego budynku OSW Cechsztyń I wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim - 10% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - d) Projekt Wykonawczy Zagospodarowania Terenu (PZT) dla OSW Cechsztyń I wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim - 3% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 4) IV transza płatna po wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu „III Etapu Prac Projektowych” - 9 % wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, w tym:
  - a) Projekt aranżacji wszystkich wnętrz nowego obiektu (działka nr 303 – Cechsztyń II) - 3% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,

- b) Projekt aranżacji wewnątrz istniejącego budynku OSW Cechsztyń I – 3% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - c) Zbiorczy przedmiar robót i kosztorys inwestorski – 0,5% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - d) Etapowanie robót – 0,5% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - e) Udział Projektanta przy postępowaniu przetargowym na wybór GW robót budowlanych – 2% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 5) V transza płatna po zakończeniu „IV Etapu Prac Projektowych” (pełnienie nadzoru autorskiego) – 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatna w częściach na podstawie procentowego zaawansowania prac na budowie:
- Część I – 25% V transzy – 25 % zaawansowania prac budowlanych
  - Część II – 25% V transzy – 50 % zaawansowania prac budowlanych
  - Część III – 25% V transzy – 75 % zaawansowania prac budowlanych
  - Część IV – 25% V transzy – 100 % zaawansowania prac budowlanych
- 6) VI transza płatna po przekazaniu dokumentacji powykonawczej (we współpracy z GW) oraz Inwentaryzacji Powykonawczej – 10% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo sporządzonych faktur VAT wystawionych przez Projektanta po zakończeniu i odbiorze poszczególnych etapów przedmiotu niniejszej Umowy, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, na rachunek bankowy .....
  4. Projektant zobowiązuje się załączyć do wystawionej faktury VAT oryginał protokołu przekazania/odbioru podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia.
  5. Projektant oświadcza, że rachunek bankowy do płatności wskazany na fakturze będzie rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
  6. Zamawiający oświadcza, że nie będzie realizował płatności na rachunek bankowy, który nie znajduje się w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) i okoliczność taka nie będzie stanowiła naruszenia przez Zamawiającego obowiązku terminowej płatności na rzecz Projektanta, w tym w szczególności nie będzie uprawniała Projektanta do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy.
  7. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oraz załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.



8. Zamawiający oświadcza, iż podjął decyzję o wdrożeniu mechanizmu podzielonej płatności w stosunku do 100% transakcji zakupowych dokonywanych z podmiotami zarejestrowanymi dla celów VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
9. Płatności wynikające z niniejszej Umowy będą uiszczane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tj. część należności odpowiadająca kwocie netto wpływać będzie na rachunek rozliczeniowy Projektanta, natomiast część płatności odpowiadająca kwocie podatku VAT będzie wpłacana na rachunek VAT Projektanta. Projektant wyraża zgodę na uiszczanie przez INTERFERIE płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.
10. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Projektanta, Projektant zobowiązany jest do doręczenia do siedziby Zamawiającego odpowiedniej i prawidłowo wystawionej faktury korygującej, co jest ostatnim warunkiem obniżenia wynagrodzenia z tytułu wykonywania Umowy.
11. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, Zamawiający przed dokonaniem jakiegokolwiek płatności na rzecz Projektanta ma prawo żądać od Projektanta pisemnych oświadczeń od wszystkich podwykonawców Projektanta potwierdzających, że otrzymali od Projektanta wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich prace, za które Projektant żąda zapłaty od Zamawiającego. Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty lub jej odpowiedniej części do czasu otrzymania takich oświadczeń wraz z fakturami wystawionymi przez ww. podwykonawców na dane prace i dowodami zapłacenia tych faktur przez Projektanta.
12. Projektant zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców Projektanta względem Zamawiającego w związku z niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu, w szczególności Projektant pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania z ww. podwykonawcami płatności Projektanta na ich rzecz, z którymi Projektant zalega, co najmniej 14 dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet wynagrodzenia należnego Projektantowi. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz ww. podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Projektanta o takim zamiarze, a Projektant – w ciągu 3 dni od otrzymania danego zawiadomienia od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla podwykonawcy.
13. Za dzień zapłaty rozumie się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego Projektant może naliczać odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki z wyjątkiem okoliczności określonej w § 7 ust. 6.
15. Wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie jest jedynym świadczeniem pieniężnym przysługującym Projektantowi z tytułu wykonania niniejszej Umowy i obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw

zależnych oraz udzielenie innych uprawnień, o których mowa w § 6 niniejszej Umowy, za wszystkie pola eksploatacji.

16. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP: 692-000-08-69.
17. Projektant oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP: .....

## § 8

### Gwarancja. Zabezpieczenie należytego wykonania

1. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy Projektant zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu gwarancję wykonania Umowy, jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (dalej, jako: „Gwarancja Wykonania Umowy”). Wysokość Gwarancji Wykonania Umowy wynosi 5 % (pięć procent) wysokości wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1, tj. kwotę ..... zł (słownie: ..... 00/100). Zabezpieczenie zostanie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w ..... lub w formie zaakceptowanej uprzednio przez Zamawiającego gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, po wpłygnięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie, w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego. Zabezpieczenie zostanie Projektantowi zwrócone z potrąceniem wysokości Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek, obejmującej okres gwarancji, jakości i rękojmi za wady przedmiotu Umowy.
3. Wysokość gwarancji usunięcia wad i usterek przedmiotu Umowy („Gwarancja Usunięcia Wad i Usterek”) wynosi 2,5 % (dwa i pół procent) wysokości wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1, co daje kwotę zł (słownie:..... /100). Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek zostanie potrącona z kwoty Gwarancji Wykonania Umowy. Gwarancja zostanie uwolniona, po wpłygnięciu pisemnej prośby Projektanta, w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie, w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz gwarancja, o której mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu nie podlegają oprocentowaniu.
5. Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot etapów 0 – V niniejszej Umowy na okres 5 lat licząc od daty odbioru danego etapu przez Zamawiającego.
6. Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość i użyteczność. Dokonanie odbioru dokumentacji przez Zamawiającego nie zwalnia Projektanta od odpowiedzialności za wady ukryte.

7. Na podstawie udzielonej przez Projektanta gwarancji Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Projektanta usunięcia wad dokumentacji składającej się na przedmiot niniejszej Umowy przez jej uzupełnienie lub poprawienie. W ramach udzielonej przez Projektanta gwarancji Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Projektanta dokonania aktualizacji kosztorysów inwestorskich w trybie przewidzianym w ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. W przypadku ujawnienia wad w okresie gwarancji Zamawiający poinformuje o tym Projektanta na piśmie. Projektant zobowiązany jest do usunięcia wad przedmiotu niniejszej Umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od momentu poinformowania go przez Zamawiającego o wadzie.
9. Okres gwarancji na uzupełnioną lub poprawioną dokumentację składającą się na przedmiot niniejszej Umowy biegnie na nowo od daty jej poprawienia lub uzupełnienia.
10. Zamawiający zachowuje wszelkie uprawnienia wynikające z rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu niniejszej Umowy przy czym Strony postanawiają, że okres rękojmi będzie wynosił 2 lata licząc od dat odbioru etapów 0 - V przedmiotu Umowy przez Zamawiającego dla każdego z etapów niezależnie.
11. Projektant przyjmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wad obiektu spowodowanych wadami dokumentacji projektowej w wysokości wszystkich szkód poniesionych przez Zamawiającego.
12. W przypadku nieusunięcia przez Projektanta wad lub braków przedmiotu Umowy albo poszczególnych jego części, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia poprawienia lub uzupełnienia przedmiotu Umowy albo poszczególnych części podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Projektanta, na co Projektant niniejszym wyraża zgodę.
13. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego przysługujących mu z tytułu rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej klauzuli stosuje się postanowienia Kodeksu Cywilnego.

## § 9

### Klauzula poufności

1. Projektant zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego, w szczególności informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne, uzyskane w związku zawarciem lub wykonaniem niniejszej Umowy niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Projektant zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy.
2. Projektant może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1 osobom trzecim jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.

Postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji opublikowanych, powszechnie znanych, podanych do publicznej wiadomości lub ujawnionych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

## § 10

### Odpowiedzialność Projektanta. Kary Umowne

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Projektantowi kar umownych w każdej z następujących sytuacji:
  - 1) Za zwłokę jak i opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 2 000 zł (słownie dwa tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów wyznaczonych w § 4, przy czym łączna wysokość kar umownych za dany przypadek nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.
  - 2) Za brak udziału w postępowaniu przetargowym na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych – 30 000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
  - 3) Za zwłokę jak i opóźnienia w odpowiadaniu na pytania oferentów w postępowaniu przetargowym w stosunku do terminów określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia – 4 000 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki jak i opóźnienia, przy czym łączna wysokość kar umownych za dany przypadek nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.
  - 4) Za niestawienie się na budowie na wezwanie Zamawiającego w terminie określonym przez Opis Przedmiotu Zamówienia – 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek.
  - 5) Za nieuzasadnione składanie wizyt na budowie w częstotliwości rzadszej niż wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia lub jakiegokolwiek nieprawidłowości w realizacji nadzoru autorskiego po pisemnym zgłoszeniu tych nieprawidłowości przez Zamawiającego – 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek.
  - 6) Za zwłokę jak i opóźnienia w usuwaniu wad dokumentacji – 3 000 zł (trzy tysiące złotych) za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna wysokość kar umownych za dany przypadek nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.
  - 7) Za brak udziału w naradach koordynacyjnych zgodnie z § 3 ust. 7 – 2 000 zł (dwa tysiące złotych) za każdy przypadek.
  - 8) Za brak dokonania poprawek, uzupełnienia dokumentacji, lub dodatkowych opracowań wymaganych do prawidłowego wykonania prac budowlanych – 30 000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) za każdy taki przypadek.

- 9) Za odstąpienie od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Projektanta - w wysokości 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).
2. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej. Projektant pokryje również koszty za zastępcze wykonania prac będących przedmiotem niniejszej Umowy.
3. Projektant nie może przenieść wierzytelności lub jakichkolwiek innych praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej lub jakiegokolwiek podmiotu bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do potrąceń wszelkich należności wynikających z Umowy, w tym kar umownych z wynagrodzenia Projektanta, na co Projektant wyraża bezwarunkową zgodę. W przypadku, gdy Wynagrodzenie Projektanta będzie niewystarczające do pokrycia należności Projektant zobowiązuje się do zapłaty należności na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

## § 11

### Cesja

Niniejsza Umowa jest wiążąca dla stron Umowy, jak również będzie wiążąca dla ewentualnych następców prawnych. Uprawnienia wynikające z niniejszej Umowy nie mogą zostać przeniesione bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, z zastrzeżeniem, że Zamawiający może przenieść prawa i obowiązki z niniejszej Umowy na spółki zależne i/lub powiązane lub na podmiot udzielający Zamawiającemu lub ww. podmiotom pożyczkę, bez uprzedniej zgody drugiej Strony. Zamawiający zobowiązuje się do poinformowania drugiej Strony o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej Umowy.

## § 12

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w całości lub w części niewykonanej niezwłocznie, nie później jednak w terminie 30 dni od daty powzięcia wiedzy, jeżeli:
  - 1) Projektant wstrzyma wykonywanie przedmiotu Umowy na czas dłuższy niż 14 dni bez uzgodnienia z Zamawiającym, lub jeśli opóźnienie w realizacji Umowy przekracza 30 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów wskazanych w Umowie.
  - 2) Projektant nie wykonuje swoich zobowiązań wynikających z Umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty.
  - 3) W przypadkach, gdy takie uprawnienie wynika z przepisów Kodeksu Cywilnego.

2. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1. Zamawiający zapłaci Projektantowi odpowiednią do stanu wykonanych usług część Wynagrodzenia za dostarczone i wykonane części dokumentacji potwierdzone Protokołem odbioru „bez uwag”. Z dniem rozwiązania Umowy wskutek odstąpienia od Umowy, zaniecha wykonywania Usług i wyda Zamawiającemu dokumenty i prace wykonane do momentu jej rozwiązania wraz z posiadanymi przez Projektanta oryginałami i kopiami rysunków, specyfikacji i innych danych (łącznie z tymi, które Zamawiający przekazywał Projektantowi w ramach realizacji niniejszej Umowy). Strony potwierdzają, że do koncepcji konkursowej oraz do odebranej przez Zamawiającego dokumentacji zastosowanie znajdują postanowienia §6 Umowy, a wynagrodzenie jakie otrzyma Projektant obejmuje również wynagrodzenie z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich na polach eksploatacji określonych w §6 Umowy.
3. W przypadku, gdy Zamawiający odstąpi od Umowy zgodnie z ust. 1 pkt. 2 i 3 Projektant otrzyma część wynagrodzenia wyłącznie za część dokumentacji, która została odebrana i potwierdzona protokołem „bez uwag”. Z dniem rozwiązania Umowy wskutek odstąpienia od Umowy, zaniecha wykonywania Usług i wyda Zamawiającemu dokumenty i prace wykonane do momentu jej rozwiązania wraz z posiadanymi przez Projektanta oryginałami i kopiami rysunków, specyfikacji i innych danych (łącznie z tymi, które Zamawiający przekazywał Projektantowi w ramach realizacji niniejszej Umowy). Strony potwierdzają, że do koncepcji konkursowej oraz do odebranej przez Zamawiającego dokumentacji zastosowanie znajdują postanowienia §6 Umowy, a wynagrodzenie jakie otrzyma Projektant obejmuje również wynagrodzenie z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich na polach eksploatacji określonych w §6 Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy zostanie dokonane poprzez złożenia pisemnego oświadczenia o odstąpieniu.

### § 13

#### Zawiadomienia

1. Strony zgodnie postanawiają, że dla ważności i skuteczności wszelkich zawiadomień, wezwań oraz oświadczeń woli składanych przez Strony w ramach Umowy wystarczające jest przesłanie stosownego zawiadomienia, wezwania lub oświadczenia za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) na adresy poczty elektronicznej wskazane w ust. 2 poniżej z wyjątkiem tych oświadczeń, dla których przepisy obowiązującego prawa, albo postanowienia niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej albo innej formy pod rygorem nieważności, w tym w szczególności zmiany Umowy.
2. Wszelkie zawiadomienia oraz oświadczenia woli powstające na podstawie lub w związku z niniejszym porozumieniem będą doręczane na następujące adresy Stron:
  - 1) Dla Zamawiającego: .....
  - 2) Dla Projektanta: .....

## § 14

### RODO

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

- administratorem danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Projektanta oraz innych osób fizycznych, których dane osobowe są przetwarzane w związku z wykonywaniem Umowy jest: INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy (59 – 220), przy ul. Chojnowskiej 41, [www.interferie.pl](http://www.interferie.pl)
- kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – [iod@interferie.pl](mailto:iod@interferie.pl)
- dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu i zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy.
- Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o zawarte z INTERFERIE S.A. umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych.
- Dane osobowe będą przechowywane, przez okres 3 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 3 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- Osoby, których dane dotyczą posiadają:
  - 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,
- Osobom, których dane dotyczą nie przysługuje:
  - 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 danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## § 15

### Postanowienia końcowe

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej Umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony Umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia, rozwiązanie za zgodą obu Stron oraz odstąpienie od niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być zbyte na rzecz osób trzecich bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody drugiej Strony.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy.
5. Spory mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi miejscowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
6. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### Wykaz załączników stanowiących integralną część Umowy:

- Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Zamówienia
- Załącznik nr 2 - Oferta Projektanta wraz z koncepcją architektoniczną,
- Załącznik nr 3 – Analiza chłonności działki nr 303 (wersja elektroniczna),
- Załącznik nr 4 - Wytyczne marki Halo! (wersja elektroniczna),
- Załącznik nr 5 - Kopia polisy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej,
- Załącznik nr 6 - Poświadczony przez Projektanta za zgodność z oryginałem kopie kwalifikacji i uprawnień zespołu projektowego,
- Załącznik nr 7 - Zakres rzeczowy prac projektowych Inwestycji/Zamówienia,
- Załącznik nr 8 – Wytyczne projektowania stacji ładowania pojazdów na działce nr 303.





Identyfikator postępowania: CECH\_INT\_PROJEKTANT\_2024

Załącznik nr 7 – Wzór umowy

---

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKTANT

Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Zamówienia

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA



**Identyfikator postępowania: CECH\_INT\_PROJEKTANT\_2024**

**Załącznik nr 7 – Wzór umowy**

---

Załącznik Nr2 – Oferta ta Projektanta wraz z koncepcją architektoniczną



**Identyfikator postępowania: CECH\_INT\_PROJEKTANT\_2024**

**Załącznik nr 7 – Wzór umowy**

---

Załącznik nr 3 – Analiza chłonności działki nr 303



**Identyfikator postępowania: CECH\_INT\_PROJEKTANT\_2024**

**Załącznik nr 7 – Wzór umowy**

---

Załącznik nr 4 - Wytyczne marki Halo!



Identyfikator postępowania: CECH\_INT\_PROJEKTANT\_2024

Załącznik nr 7 – Wzór umowy

---

Załącznik nr 5 - Kopia polisy OC Projektanta z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia



**Identyfikator postępowania: CECH\_INT\_PROJEKTANT\_2024**

**Załącznik nr 7 – Wzór umowy**

---

Załącznik nr 6 – Poświadczony przez Projektanta za zgodność z oryginałem kopie kwalifikacji i uprawnień zespołu projektowego

## Załącznik nr 7 - Zakres rzeczowy prac projektowych Inwestycji/Zamówienia

### FAZA 0

Ogólna Koncepcja Architektoniczna Budynku, w tym w szczególności:

- lokalizację działki i wstępną-ogólną koncepcję zagospodarowania działki;
- rysunki przedstawiające wszystkie kondygnacje użytkowe oraz dach budynków - rzuty, przekroje oraz elewacje oraz wszelkie możliwe podziały funkcjonalne typowych kondygnacji z określeniem ilości zatrudnienia i usytuowaniem mebli;
- ogólne typologie aranżacji poszczególnych kondygnacji („space-plan”) z umiejscowieniem możliwości aranżacji wewnątrz i określeniem funkcjonalnym oraz ilości osób w danej przestrzeni;
- ogólny opis zagospodarowania terenu, architektury, konstrukcji oraz wszelkich instalacji i materiałów wykończeniowych wg wytycznych Zamawiającego;
- minimum 15 wizualizacji, w tym wizualizacje wejściowe oraz typowej kondygnacji, przedstawiającej rozwiązania techniczne i/lub materiałowe budynków i jego otoczenia;
- wszelkie inne uzgodnienia i opinie oraz opracowania wymagane na tym etapie Inwestycji.

**Stworzenie kompleksowego Projektu Koncepcyjnego Wielobranżowego** wraz z analizą projektową architektury, konstrukcji i wszelkich systemów instalacyjnych, infrastruktury oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynku w określonym standardzie i klasyfikacji budynkowej, a obejmującą w szczególności:

- Projekt Planu Zagospodarowania Terenu (PZT) całości terenu będący podstawą do wykonania Projektu Budowlanego;
- Rysunki i wszelkie opracowania służące strategii etapowania inwestycji i w związku z tym projekty prowadzenia sieci zewnętrznych z lokalizacją wymaganych przyłączy, węzłów urządzeń technicznych oraz doprowadzenia wszelkich mediów wymaganych standardami projektowanych budynków z uwzględnieniem docelowego programu funkcjonalnego całości inwestycji na nieruchomości;
- Inwentaryzacja i waloryzacja zieleni, wraz z wystąpieniem do odpowiednich Instytucji celem usunięcia drzew na terenie działki kolidujących z Inwestycją;
- określenia zapotrzebowania na media i wystąpienia o zapotrzebowania na media ( obliczenia ilości) i uzyskanie Warunków Technicznych odbioru mediów w formie zaakceptowanej przez Zamawiającego:
  - wody i ścieków - Zakład Wodociągów i Kanalizacji
  - energii elektrycznej w tym drugiego zasilania - Zakład Energetyczny
  - ciepła z sieci miejskiej i/lub gazu;
  - usług telekomunikacyjnych w tym światłowodu (min. 3 alternatywnych dostawców);



- oraz wszelkie inne media, które są konieczne dla zespołu budynków zgodnym z docelowym programem funkcjonalny całości terenu w standardzie i klasyfikacji budynkowej określonej w Umowie;
- wszelkie inne projekty, uzgodnienia i opinie oraz opracowania wymagane na tym etapie Projektu.

#### Część Rysunkowa:

- koncepcja wielobranżowa bezpośredniego Zagospodarowania Terenu z zaznaczeniem wejść, podjazdów, podcieni, wyjść i dróg pożarowych itp., optymalnego etapowania w zależności od proponowanych rozwiązań projektowych z uwzględnieniem wszystkich wymaganych rozwiązań budowlanych i instalacyjnych, rzuty wszystkich kondygnacji, wraz z przedstawieniem koncepcji poszczególnych instalacji budynkowych wymaganych dla danej klasy Budynku
- detale rozwiązań architektoniczno-budowlanych i instalacyjnych jeśli będzie to wymagane ze względu na stopień kompleksowości zaproponowanych rozwiązań architektoniczno-budowlanych.

#### Część tekstowa:

- opis techniczny przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych, wraz z uzasadnieniem;
- określenie i opis rozwiązań architektonicznych i przewidywanego standardu wykończenia materiałowego brył obiektów oraz wnętrz wraz z uzasadnieniem;
- dane programowe i zestawienie powierzchni, z podziałem na poszczególne budynki i piętra;

### FAZA I

**Kompleksowy Projekt Budowlany** na Pozwolenie na Budowę wraz z uzyskaniem prawomocnej Decyzji o Pozwoleniu na Budowę i zgodny z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi, w tym w szczególności Projekt wielobranżowy oraz Projekt zagospodarowania terenu:

#### Projekt Zagospodarowania Terenu

- zagospodarowanie całego terenu działki
- mała architektura i tereny zielone
- oświetlenie zewnętrzne
- drogi, obsługa komunikacyjna założenia i ukształtowanie terenu
- sieć wodociągowa
- sieć energetyczna
- sieć kanalizacji sanitarnej

- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć grzewcza
- sieć teletechniczna
- plansza zbiorcza sieci,
- wszelkie niezbędne opracowania służące realizacji przedmiotowej inwestycji
- operat ochrony ppoż;
- dane programowe i zestawienie powierzchni, z podziałem na poszczególne elementy zagospodarowania terenu, strefy i budynki;
- uzgodnienia z: gestorami sieci, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Państwowym Inspektorem Pracy, Zespołem Uzgodnień Dokumentacji Projektowej, Wojewódzką Strażą Pożarną, rzeczoznawcami SANEPID, BHP, PPOŻ. oraz innymi, niezbędnymi ze względu na przeznaczenie wykonanej na mocy niniejszej umowy dokumentacji projektowej.
- wszelkich inne opracowania, opinie i uzgodnienia wymagane na tym etapie Projektu.

#### Projekt Budowlany ( kubatura), w tym w szczególności:

- plansza zbiorcza
- architektura
- konstrukcja
- instalacja wody
- instalacja kanalizacji deszczowej
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja elektryczna;
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- instalacja słaboprądowa – podstawowa;
- założenia do opracowanie systemu SAP, BMS, AV i nagłośnienia;
- system kontroli dostępu w tym wind;
- system CCTV;
- system DSO wg potrzeb;
- WiFi;
- wszelkie niezbędne instalacje, a także opracowania wymagane dla poszczególnych budynków zgodnie ze standardami budynkowymi i ich klasą;
- wszelkie inne opracowania i projekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem;
- operat ochrony ppoż;
- charakterystykę energetyczną budynków;
- dane programowe i zestawienie powierzchni, z podziałem na poszczególne budynki i piętra.

- uzgodnienia z: gestorami sieci, Państwowym Inspektorem Pracy, Zespołem Uzgodnień Dokumentacji Projektowej, Wojewódzką Strażą Pożarną, rzeczoznawcami SANEPID, BHP, PPOŻ. oraz innymi, niezbędnymi ze względu na przeznaczenie wykonanej na mocy niniejszej umowy dokumentacji projektowej;
- Informacja BIOZ;
- wszelkich inne projekty, uzgodnienia i opinie oraz opracowania wymagane na tym etapie Projektu.

**Sporządzenie elaboratu i wystąpienie do Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej** urzędu właściwego dla obiektu o zatwierdzenie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę/wykonanie robót budowlanych w tym:

- uzyskania pozwolenia na wycinkę drzew w zakresie budowy zgodnym z Przedmiotem Umowy i ustaleniami z Zamawiającym;
- wszelkich innych uzgodnień i opinii oraz opracowań wymaganych na tym etapie Projektu.

## FAZA II

**Projekty Wykonawcze** Architektoniczno-Wielobranżowe w oparciu o Projekt do Pozwolenia na Budowę i uzyskaną prawomocną Decyzję o Pozwolenia na Budowę o zakresie (przygotowane w stopniu szczegółowości umożliwiającym realizację Inwestycji bez konieczności opracowywania dodatkowej dokumentacji, w sposób jednoznaczny definiujące zakres robót budowlanych Inwestycji) i szczegółowości nie mniejszej niż Projekt Budowlany i uzgodnionej z Zamawiającym, tym w szczególności:

**Kompletny projekt zagospodarowania terenu, w tym:**

- zagospodarowanie terenu
- mała architektura i zieleń zewnętrzna;
- oświetlenie zewnętrzne
- drogi, obsługa komunikacyjna założenia i ukształtowanie terenu
- sieć wodociągowa
- sieć energetyczna i zasilania budynkowego;
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć grzewcza;
- sieć teletechniczna
- plansza zbiorcza sieci,
- wszelkie niezbędne opracowania służące realizacji przedmiotowej inwestycji .

### Kompletny Projekt Wykonawczy Wielobranżowy (część budynkowa), w tym w szczególności:

- plansza zbiorcza
- architektura
- konstrukcja
- instalacja wody
- instalacja kanalizacji deszczowej
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja elektryczna
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- instalacja słaboprądowa
- instalacja strukturalna;
- instalacji BMS;
- instalacji SAP;
- instalacji AV i nagłośnienia;
- system kontroli dostępu w tym wind;
- system CCTV;
- system DSO wg potrzeb;
- WiFi;
- zieleni budynkowej i na dachu;
- technologii;
- wszelkie niezbędne instalacje, a także opracowania wymagane dla poszczególnych budynków;
- jeżeli się okaże konieczne uzgodnienia z: gestorami sieci, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Państwowym Inspektorem Pracy, Zespołem Uzgodnień Dokumentacji Projektowej, Wojewódzką Strażą Pożarną, rzeczoznawcami SANEPID, BHP, PPOŻ. oraz innymi, niezbędnymi ze względu na przeznaczenie wykonanej na mocy niniejszej umowy dokumentacji projektowej.
- wszelkie inne opracowania i projekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, standardem i kategorią budynkową, z uwzględnieniem aranżacji części wspólnych

### Pozostałe opracowania:

- kompletne projekty wielobranżowe, w tym rysunki detali, architektoniczne i wykonawcze konstrukcji, instalacji i urządzeń,
- kompletne zestawienia dotyczące standardów wykończenia i wyposażenia budynków oraz poszczególnych pomieszczeń z uwzględnieniem wszystkich elementów kosztotwórczych,
- kompletne zestawienia dotyczące elementów budowlanych i składowych np. zestawienia ślusarki okiennej i drzwiowej, etc.
- szczegółowe opisy przyjętych w projekcie rozwiązań technicznych, materiałowych oraz technologicznych wraz ze Specyfikacją Należytego Wykonania i Odbioru Robót;

- projekt identyfikacji wizualnej budynku, wejść, urządzeń reklamowych najemców, poszczególnych kondygnacji, pomieszczeń wspólnych i technicznych oraz pomieszczeń do wynajęcia;
- projekty technologiczne wykonania elementów robót o ile będą konieczne z punktu widzenia stopnia skomplikowania danego elementu
- wszelkich innych projektów, uzgodnień i opinii oraz opracowań wymaganych na tym etapie Projektu
- wszelkich innych uzgodnień i opinii oraz opracowań wymaganych na tym etapie Projektu.
- wykonaniu w/w projektów, uzgodnień i opinii oraz opracowań umożliwiające Wykonawcy rzetelną wycenę zakresu robót oraz prawidłowe i w terminie przeprowadzenie budowy i/lub przebudowy budynków zamierzenia budowlanego;

**Przedmiary kosztorysowe i Kosztorysy** inwestorskie w rozbiu na poszczególne branże i grupy robót i zakresy oraz oparciu o ustalenia z Zamawiającym oraz **STWiOR**;

### FAZA III

Projekty aranżacji wnętrz, w tym w szczególności:

1. **Projekt aranżacji wszystkich wnętrz nowego obiektu** (działka nr 303 – Cechsztyń II) umożliwiającego ich wykończenie i wyposażenie pod klucz, zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego i powinien zawierać w szczególności:
  - 1) Projekt aranżacji apartamentów z aneksami kuchennymi (wszystkich typów),
  - 2) Projekt aranżacji korytarzy,
  - 3) Projekty aranżacji przestrzeni wspólnych,
  - 4) Projekt nasadzeń (dobór zieleni),
  - 5) Projekt oświetlenia,
  - 6) Projekt elementów urządzeń małej architektury i zagospodarowania terenu.
2. **Projekt aranżacji wnętrz istniejącego budynku OSW Cechsztyń I** umożliwiającego ich wykończenie i wyposażenie „pod klucz” zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego i powinien zawierać w szczególności:
  - 1) Projekty aranżacji przestrzeni wspólnych: restauracja, lobby/recepcja,
  - 2) Projekt oświetlenia.
3. **Zbiorczy przedmiar robót i kosztorys inwestorski zbiorczy**, z uwzględnieniem projektów aranżacji wnętrz i pełnego wyposażenia,
4. **Etapowanie robót** z uwzględnieniem pełnego zakresu Inwestycji (roboty budowlane + wyposażenie) i koniecznych wyłączeń istniejącego obiektu OSW Cechsztyń I z użytkowania w okresie realizacji Inwestycji,
5. **Udział Projektanta przy postępowaniu przetargowym na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych**, w tym w szczególności:

- 1) Projektant będzie zobowiązany do czynnego udziału w trakcie postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych,
- 2) O zamieszczeniu Zapytania Ofertowego Projektant zostanie powiadomiony przez przedstawiciela Zamawiającego,
- 3) Projektant będzie zobowiązany do odpowiedzi na pytania bądź wątpliwości Oferentów w stosunku do dokumentacji projektowej. Projektant będzie odpowiadał na pytania w terminie 3 dni roboczych od przekazania mu pytania przez przedstawiciela Zamawiającego. Przekazanie pytań będzie odbywać się drogą mailową.

#### FAZA IV

##### Wielobranżowy Nadzór Autorski nad inwestycją, w tym w szczególności:

- pełnienie nadzoru autorskiego od chwili przekazania placu budowy firmie budowlanej. Nadzór autorski pełniony będzie aż do zakończenia budowy (uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) i przekazania inwestycji do eksploatacji;
- wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i ewakuacji wraz z planami ewakuacji;
- bieżące i ciągłe doradzanie podmiotom realizującym obiekt we wszelkich sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy i Inwestycji;
- wyjaśniania wszelkich wątpliwości dotyczących dokumentacji,
- sporządzenie dodatkowych rysunków lub kart nadzoru autorskiego, jeżeli dokumentacja w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne;
- stwierdzanie zgodności rysunków warsztatowych przedstawianych przez wykonawców robót budowlanych z dokumentacją projektową;
- oceny wykonanych robót budowlanych pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową i zapisami w dzienniku budowy;
- wykonywanie wszelkich innych czynności, opracowań i opinii wynikających z obowiązującego prawa w związku z wykonywaniem funkcji oraz ze względu na charakterystykę, kategorię oraz standard budynku;
- współdziałanie ze wszystkimi służbami mającymi wpływ na wydanie prawomocnej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i reprezentowanie Zamawiającego wobec w/ służb i organów na podstawie udzielonego pełnomocnictwa;
- współdziałanie ze wszelkimi doradcami i konsultantami zatrudnionymi przez lub współpracującymi z Zamawiającym.

## FAZAV

Dokumentacja Powykonawcza, w tym w szczególności:

- 1) Sporządzenia projektów powykonawczych (część rysunkowa i opisowa dokumentacji powykonawczej – przygotowanie we współpracy z Generalnym Wykonawcą) – ilość i forma egzemplarzy dokumentacji będzie ustalona z Generalnym Wykonawcą,
- 2) Sporządzenia kompletnych inwentaryzacji powykonawczych (składającej się z części opisowej, rzutów i co najmniej czterech przekrojów wszystkich kondygnacji budynku – 4 egzemplarze w wersji papierowej i wersja elektroniczna na 3 pendrive'ach). Inwentaryzacje powykonawcze będą prezentować faktyczny układ pomieszczeń i urządzeń po wykonanych pracach remontowych). Część opisowa zawierać będzie zestawienia pomieszczeń wraz z ich powierzchnią liczoną zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zestawienia powierzchni do celów podatkowych.



**Identyfikator postępowania: CECH\_INT\_PROJEKTANT\_2024**

**Załącznik nr 7 – Wzór umowy**

---

Załącznik nr 8 – Wytyczne projektowania stacji ładowania pojazdów na działce nr 303.