

Znak sprawy: 02/ZO/2025

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego – Wzór umowy

UMOWA NR

(wzór)

zawarta w dniu w Krasnymstawie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krasnymstawie, ul. Okrzei 15, 22-300 Krasnystaw, NIP 564-15-13-061, KRS 0000158844, REGON 110250795, w imieniu której działa:

Radosław Rysak – Prezes Zarządu,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... NIP Regon

reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym/-ą dalej „Wykonawcą”, zaś wspólnie zwanych „Stronami”, o następującej treści:

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Niniejsza umowa, zwana dalej „umową” określa warunki realizacji zamówienia **Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie” – znak sprawy 02/ZO/2025.**
2. Postępowanie przeprowadzono zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, bez stosowania przedmiotowej ustawy, na podstawie §4 Regulaminu udzielania zamówień, których wartość jest mniejsza od kwoty 130 000,00 zł stanowiącego Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 27/2023 Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Krasnymstawie z dnia 29.12.2023 roku.
3. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami, zwane dalej „Zapytaniem”, oferta Wykonawcy oraz inne dokumenty złożone przez Strony w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w ust. 1, stanowią integralną część umowy.

§ 2.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę, zwaną w dalszej części umowy “przedmiotem umowy” obejmującą **opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem na rzecz Zamawiającego wszystkich wymaganych uzgodnień, decyzji i pozwoleń niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia pn.: “Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie”.**
2. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w ust. 1 realizowane będzie dla wielorodzinnego budynku mieszkalnego z 1992 r., 3-kondygnacyjnego, podpiwniczonego, stanowiącego własność Zamawiającego. Budynek zlokalizowany jest w Krasnymstawie przy ul. Partyzantów 12, na działkach o nr ew. 923/1, 924/1, 925/1 ob. 0001 Krasnystaw Miasto, na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/628. Realizacja przedsięwzięcia ma na celu znaczną poprawę parametrów cieplnych budynku oraz

- dostosowanie ich do aktualnie obowiązujących norm i przepisów w zakresie izolacyjności cieplnej i emisyjności. Planowany zakres prac zadania zakłada m.in.: - docieplenie zewnętrznych ścian osłonowych, cokołów oraz komina, - docieplenie stropu ostatniej kondygnacji mieszkalnej pod poddaszem nieużytkowym, - docieplenie stropu nad piwnicą, - wymianę stolarki okiennej w podpiwniczeniu oraz na poddaszu, a także stolarki drzwiowej (wejść do klatek schodowych), - montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej na połaciach dachowych, - montaż ciepłomierzy na instalacji CO i CWU ze zdalnym odczytem, - montaż podzielników ciepła ze zdalnym odczytem, - ocieplenie instalacji CO i CWU w podpiwniczeniu, - wymianę orynnowania, parapetów oraz obróbek blacharskich, - zabezpieczenie pokrycia połaci dachowych powłokami malarskimi, - dostosowanie obiektu dla osób z niepełnosprawnościami.
3. Przedsięwzięcie planowane jest do zgłoszenia w naborze wniosków o dofinansowanie w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027, Działanie 4.2 Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym, Typ projektu 2. Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z instalacją urządzeń OZE oraz wymianą / modernizacją źródeł ciepła albo podłączeniem do sieci, ciepłowniczej / chłodniczej, a także instalacją systemów zarządzania energią oraz promowaniem energooszczędności.
4. Szczegółowy zakres prac termomodernizacyjnych, realizowanych w ramach zadania, o którym mowa w ust. 1-2 powyżej, zawarty w dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, winien być zgodny z działaniami i wymaganiami wynikającymi z:
- a) audytu energetycznego dla ww. budynku opracowanego przez TECHERGO Zbigniew Siwaszek, ul. Kopcińskiego 18/63, 02-777 Warszawa;
 - b) decyzji oraz uzgodnień administracyjnych, w tym m.in.: Decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) projektu technicznego instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy 5,16 kWp realizowanej w ramach zadania, o którym mowa w ust. 1-2 powyżej, opracowanego przez MPPV Projekt Piotr Mędzelowski, ul. Zbylitowskich 146, 33-113 Zbylitowska Góra;
 - d) niniejszej umowy oraz obowiązujących przepisów prawa wymaganych dla tego typu prac.
5. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:
- 5.1. **wykonanie inwentaryzacji budynku mieszkalnego w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy** i przedłożenie jej Zamawiającemu w:
- 2 egz. w wersji papierowej,
 - 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD
- (Część opisowa wykonanego opracowania będzie zapisana na nośniku dwukrotnie: jako plik w formacie .pdf, jako plik w formacie .pdf (wersja z podpisami) oraz jako edytowalny plik tekstowy otwierany przez Microsoft Office Word. Część rysunkowa będzie zapisana dwukrotnie: jako plik w formacie .pdf oraz plik w formacie .dwg.*
- 5.2. **przygotowanie materiałów, sporządzenie i złożenie wniosków oraz uzyskanie na rzecz Zamawiającego wszystkich uzgodnień, decyzji, materiałów oraz opracowań niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia - jeśli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.:**
- a) pozyskanie aktualnych map do celów projektowych; pozyskanie niezbędnych wypisów/wyrysów z rejestru gruntów; uzyskanie niezbędnych uzgodnień branżowych, wystąpienie do właściwych gestorów sieci, zarządców itp. i otrzymanie warunków technicznych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i braku sprzeciwu do robót objętych zgłoszeniem, itp.);
 - b) przygotowanie materiałów, sporządzenie i złożenie wniosków o udzielenie odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych oraz uzyskanie tych odstępstw (jeśli będą wymagane).

Każdy wniosek min. w 2 kpl., z czego 1 kpl. z potwierdzeniem złożenia zostanie przekazany Zamawiającemu – na jego żądanie, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub najpóźniej w dniu przekazania przedmiotu umowy, zgodnie z §5.

5.3. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację zadania inwestycyjnego, o którym mowa - w zakresie niezbędnym do uzyskania zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do budowy lub wykonywania innych robót budowlanych objętych zgłoszeniem lub decyzji o pozwoleniu na budowę – **wraz z uzyskaniem na rzecz Zamawiającego zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do budowy lub wykonywania innych robót budowlanych objętych zgłoszeniem lub decyzji o pozwoleniu na budowę**, w tym:

a) wykonanie materiałów do zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych/projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę zamawianych prac (z uwzględnieniem likwidacji ewentualnych kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną), a także spełniającym warunki zawarte w opiniach, warunkach, decyzjach, uzgodnieniach, niniejszej umowie itp.:

- w wersji papierowej – 5 egz.,
- w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD – 1 egz.;

Wersja elektroniczna materiałów do zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych/projektu budowlanego będzie tożsama z wersją papierową, co oznacza, że wersja elektroniczna powstanie po wydaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do budowy lub wykonywania innych robót budowlanych objętych zgłoszeniem/zatwierdzeniu i ostemplowaniu projektu (z podziałem wg branż) przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej.

Część opisowa wykonanego opracowania będzie zapisana na nośniku trzykrotnie: jako plik w formacie .pdf, jako plik w formacie .pdf (wersja ostemplowana) oraz jako edytowalny plik tekstowy otwierany przez Microsoft Office Word. Część rysunkowa będzie zapisana dwukrotnie: jako plik w formacie .pdf oraz plik w formacie .dwg.

b) wykonanie projektu wykonawczego (z podziałem wg branż)¹ stanowiącego uszczegółowienie dla potrzeb wykonawstwa robót budowlanych z uwzględnieniem warunków zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do budowy lub wykonywania innych robót budowlanych objętych zgłoszeniem/zatwierdzenia projektu budowlanego:

- w wersji papierowej – 4 egz.,
- w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD – 1 egz.

Wersja elektroniczna projektu wykonawczego (z podziałem wg branż) będzie tożsama z wersją papierową, co oznacza, że wersja elektroniczna powstanie po wydaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do budowy lub wykonywania innych robót budowlanych objętych zgłoszeniem/zatwierdzeniu projektu budowlanego przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej.

Część opisowa wykonanego opracowania będzie zapisana na nośniku trzykrotnie: jako plik w formacie .pdf, jako plik w formacie .pdf (wersja ostemplowana) oraz jako edytowalny plik tekstowy otwierany przez Microsoft Office Word. Część rysunkowa będzie zapisana dwukrotnie: jako plik w formacie .pdf oraz plik w formacie .dwg.

c) dokonanie wszelkich uzgodnień projektów,

¹ Projekt wykonawczy (z podziałem wg branż) należy wykonać gdy roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia będą wymagały uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia robót budowlanych do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. W przypadku, gdy roboty budowlane dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, wymaga się aby wykonane opracowanie zawierało elementy, tj.: plany, rysunki lub inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonania a także projekty, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

d) opracowanie kosztorysów inwestorskich (z podziałem wg branż):

- wersji drukowanej – 2 egz.,
- w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD – 1 egz.

Wersja elektroniczna będzie zapisana dwukrotnie: jako plik w formacie .pdf oraz jako plik typu ATHENASOFT (.ath) edytowalny przez program NORMA PRO.*

W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania jednokrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich o aktualne składniki cenotwórcze w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

e) opracowanie przedmiarów robót (z podziałem wg branż):

- w wersji drukowanej – 2 egz.,
- w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD – 1 egz.

Wersja elektroniczna będzie zapisana dwukrotnie: jako plik w formacie .pdf oraz jako plik typu ATHENASOFT (.ath) edytowalny przez program NORMA PRO.*

f) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (z podziałem wg branż):

- w wersji drukowanej – 2 egz.,
- w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD – 1 egz.

Wersja elektroniczna będzie zapisana jako plik w formacie .pdf.

g) uzyskanie na rzecz Zamawiającego zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do budowy lub wykonywania innych robót budowlanych objętych zgłoszeniem/decyzji o pozwoleniu na budowę.

5.4. **pełnienie nadzoru autorskiego** nad realizacją zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją sporządzoną przez Wykonawcę obejmujące nw. czynności:

a) podstawowe, określone wymogami Prawa budowlanego w tym m.in.: art. 20 ust.1 pkt. 3, 3a, 4, a w szczególności:

- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
- stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem, na wezwanie Zamawiającego udział w radzie budowy,
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie określonym przez Zamawiającego;

b) bieżące opiniowanie wprowadzanych zmian pod kątem ich kwalifikacji jako istotne lub nieistotne.

c) dodatkowe, określone wymaganiami Zamawiającego, a polegające na:

- zapewnieniu wsparcia technicznego dla Zamawiającego, zarówno w okresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy jak również na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego mającego na celu wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych oraz na etapie realizacji prac objętych opracowaną dokumentacją;
- przygotowywaniu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego pisemnych odpowiedzi na pytania i ewentualne zmiany dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi powstałych na etapie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia na realizację prac objętych dokumentacją.

6. Opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa, poprzez którą należy rozumieć opracowania wymienione w ust. 5 pkt. 5.1-5.3 (zwane dalej „dokumentacją”, „opracowaniem”, „dokumentacją projektowo-kosztorysową”, „dokumentacją projektową”):

a) będzie służyła i umożliwiała Zamawiającemu przygotowanie i przeprowadzenie (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych) postępowania o

udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wykonanie prac przewidzianych w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §2 ust. 1; przygotowanie i złożenie ofert przez potencjalnych Wykonawców oraz wyłonienie Wykonawcy/-ów ww. zamówienia publicznego. W szczególności będzie służyć do opisu działań wchodzących w zakres zamówienia, ustalenia kosztów planowanych dostaw, kosztów prac i robót budowlanych.

b) musi być: wzajemnie skoordynowana technicznie, kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna z umową, wymaganiami Zamawiającego co do zakresu robót niezbędnych do wykonania, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną i organizacyjną, obowiązującymi przepisami i normami – w tym w szczególności m.in.:

- przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.);
- innymi przepisami prawa wymaganymi dla tego typu dokumentacji.

c) musi spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.). W tym, w szczególności powinna uwzględniać wymagania dotyczące opisu przedmiotu zamówienia określone w ww. ustawie. Dokumentacja nie może zawierać zapisów, które mogłyby utrudniać zachowanie uczciwej konkurencji - nie może zawierać wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych Wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W przypadku użycia określenia „równoważny” Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego opisanie wymagań dotyczących materiałów i urządzeń równoważnych poprzez określenie ich parametrów technicznych, trwałości, eksploatacji, funkcjonalności, rozbudowy, celu przedmiotu umowy. Każdorazowe użycie w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę wymaga dopuszczenia rozwiązań równoważnych, pisemnego uzasadnienia ze strony Wykonawcy (wskazującego na specyfikę przedmiotu zamówienia oraz brak możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą obiektywnych parametrów) oraz opisu równoważności. Uzasadnienie składa się wraz z dokumentacją projektową pod rygorem nieodebrania dokumentacji.

d) musi być wykonana z należytą starannością oraz przy uwzględnieniu zawodowego - profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności.

e) musi uwzględniać wszystkie wymagania naboru, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

f) w trakcie opracowywania oraz przed odebraniem powinna być regularnie konsultowana z Zamawiającym.

7. Jeżeli w trakcie realizacji umowy, w wyniku przeprowadzonych ekspertyz, analiz lub badań, wystąpi konieczność zrealizowania dodatkowych opracowań niezbędnych do prawidłowego i kompleksowego wykonania dokumentacji projektowej oraz prac będących przedmiotem zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
8. Każdy egzemplarz dokumentacji projektowej musi być opatrzony wszystkimi podpisami i zaświadczeniami, których wymaga Prawo Budowlane i przepisy wykonawcze.
9. Naruszenie przez Wykonawcę wymogów zawartych w niniejszym paragrafie powoduje odmowę odbioru dokumentacji projektowej z winy Wykonawcy do momentu jej poprawienia zgodnie z tymi wymaganiami.

§ 3.

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy niezwłocznie po jej podpisaniu oraz do:
 - a) przekazania w terminie **do 10 dni roboczych** od dnia podpisania niniejszej umowy **konceptji rozwiązań projektowych, tj. do dnia**, która po zaakceptowaniu przez Zamawiającego będzie podstawą dla dalszych prac projektowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do decyzji o opracowaniu dokumentacji technicznej w formie umożliwiającej realizację robót budowlanych;
 - b) **przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi uzgodnieniami i decyzjami oraz pozostałymi materiałami w terminie – do czterech miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia.....**
 - c) **pełnienia nadzoru autorskiego** nad realizacją zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją sporządzoną przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy od dnia rozpoczęcia przez Zamawiającego procedury wyłonienia Wykonawcy(-ców) zadania, poprzez etap podpisywania umowy(-ów) z tym Wykonawcą (-ami), aż do momentu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego wykonywanego na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
2. Za termin wykonania całości zamówienia uznaje się termin podpisania przez Strony „Protokołu przekazania”, o którym mowa w §5 umowy, potwierdzającego przekazanie Zamawiającemu kompletu wymaganej dokumentacji opracowanej w ramach niniejszej umowy.

§ 4.

Warunki realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązania Stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, zdolności techniczne i zawodowe niezbędne do realizacji przedmiotu umowy i bierze za to pełną odpowiedzialność.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - a) działanie lub zaniechanie osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy, jak za działanie lub zaniechanie własne;
 - b) wszystkie straty i szkody będące następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy lub będące następstwem działania lub zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym z warunkami technicznymi i trudnościami mogącymi wynikać podczas realizacji, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi przedmiotem umowy.
4. W ramach realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 umowy Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną i organizacyjną, obowiązującymi przepisami i normami, należyłą starannością oraz przy uwzględnieniu zawodowego - profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności;
 - b) przystąpienia do wykonania przedmiotu umowy bez zbędnej zwłoki;
 - c) terminowego wykonania przedmiotu umowy;
 - d) zapoznania się oraz uwzględnienia w opracowywanej dokumentacji wymagań wynikających z Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027, Działanie 4.2 Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym, Typ projektu 2. Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z instalacją urządzeń OZE oraz wymianą/modernizacją źródeł ciepła albo podłączeniem do sieci, ciepłowniczej/chłodniczej, a także instalacją systemów zarządzania energią oraz promowaniem energooszczędności;
 - e) opracowania dokumentacji przy zastosowaniu najkorzystniejszych rozwiązań technicznych i ekonomicznych. Zamawiający wymaga aby w przyjętych rozwiązaniach były zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania;
 - f) wskazania rozwiązania optymalnego z punktu widzenia kosztów realizacji przedsięwzięcia oraz jego efektywności energetycznej;
 - g) ścisłej współpracy z Zamawiającym obejmującej m.in.: bieżące uzgadnianie z Zamawiającym proponowanych rozwiązań, w tym w szczególności w zakresie wyboru wariantu optymalnego realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego;
 - h) informowania o postępie i zaawansowaniu prac oraz sygnalizowania pojawiających się trudności mogących mieć wpływ na dotrzymanie warunków realizacji zamówienia;
 - i) udzielania Zamawiającemu na jego wniosek wszelkich wyjaśnień dotyczących postępu prac objętych przedmiotem umowy;
 - j) opracowania dokumentacji w formie standardowej (papierowej) oraz elektronicznej i przedłożenia jej w ilości oraz formie wymaganej przez Zamawiającego;
 - k) złożenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia o:
 - zgodności przedłożonej dokumentacji w wersji papierowej z dokumentacją przedłożoną w wersji elektronicznej;
 - przekazaniu kompletnej dokumentacji z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz, wykonaniu jej z należyłą starannością, zgodnie z zawartą umową, obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.
5. W ramach realizacji umowy Zamawiający zobowiązuje się do:
- a) współdziałania z Wykonawcą w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
 - b) udostępnienia Wykonawcy dokumentów oraz informacji będących w posiadaniu Zamawiającego dotyczących przedmiotu zamówienia;
 - c) protokolarnego odebrania przedmiotu umowy;
 - d) dokonania zapłaty za wykonany przedmiot umowy w wysokości określonej w §6 ust. 1 umowy.
6. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca może zlecić wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcy.
8. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy /podmiotowi trzeciemu może nastąpić pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji przez Zamawiającego dokonanej przed tym powierzeniem.
9. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza realizować przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy spoczywa na Wykonawcy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania, zaniechania i uchybienia podwykonawcy jak za swoje własne.

§ 5.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przekazanie do odbioru dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego i zostanie potwierdzone przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy podpisaniem „Protokołu przekazania”.
2. Podpisany przez Zamawiającego „Protokół przekazania” jest dla Wykonawcy potwierdzeniem przekazania dokumentacji, lecz nie akceptowania jej kompletności i jakości.
3. Przekazana do odbioru kompletna dokumentacja dostarczona w wymaganej ilości oraz w formie, o której mowa w § 2 pkt. 5 powinna zawierać:
 - a) sporządzoną przez Wykonawcę oraz zatwierdzoną przez Zamawiającego kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową zawierającą opracowania wskazane w § 2 pkt. ppkt. 5.1 -5.3;
 - b) wszystkie uzgodnienia, decyzje i materiały uzyskane i opracowane w ramach realizacji niniejszej umowy, o których mowa w §2 pkt. 5 ppkt. 5.2;
 - c) oświadczenie Wykonawcy, że:
 - opracowana i dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, zostaje przekazana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
 - stanowi własność Wykonawcy, który posiada do niej wszelkie autorskie prawa majątkowe, bez ograniczeń w rozporządzaniu nimi i prawa te wraz z przekazywaną dokumentacją przenosi na Zamawiającego;
 - d) oświadczenie Wykonawcy o zgodności przedłożonej dokumentacji w wersji papierowej z dokumentacją przedłożoną w wersji elektronicznej.
4. Przekazana przez Wykonawcę dokumentacja podlega weryfikacji w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania przez Zamawiającego „Protokołu przekazania” chyba, że dotrzymanie tego terminu nie będzie możliwe na skutek okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada. Zamawiający może:
 - a) zaakceptować przekazane opracowania bez uwag i podpisać „Protokół końcowego odbioru”;
 - b) odmówić akceptacji z uwagi na stwierdzone nieprawidłowości lub braki w dokumentacji oraz wezwać Wykonawcę, w wyznaczonym terminie do ich usunięcia. Nieusunięcie przez Wykonawcę nieprawidłowości lub niekompletności dokumentacji w ustalonym przez Zamawiającego terminie powoduje naliczenie kary umownej określonej w § 10 ust. 4.
5. Podpisany przez obie Strony **„Protokół końcowego odbioru”** jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury i dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego. Zamawiający nie dopuszcza protokołów końcowego odbioru podpisanych jednostronnie przez Wykonawcę.
6. W przypadku określonym w ust. 4 lit. b), Wykonawca zobowiązany jest po usunięciu nieprawidłowości do ponownego przekazania opracowań „Protokołem przekazania”.
7. W sytuacji określonej w ust. 4 lit. b), odbiór opracowania uważa się za dokonany z chwilą ostatecznego odbioru opracowania, potwierdzonego **„Protokołem końcowego odbioru”**.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji istnienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
9. W przypadku wad przedmiotu umowy, stwierdzonych przez właściwy organ, w czasie wydawania opinii, uzgodnień i pozwoleń, Wykonawca zobowiązany jest poprawić opracowanie lub jego część w terminie wskazanym przez ten organ.
10. Nieusunięcie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w przypadku, o którym mowa w ust. 4 lit. b), lub w terminie wskazanym przez właściwy organ, w przypadku, o którym mowa w ust. 9, skutkuje naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych, określonych w § 10 ust. 4.

11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. W przypadku braku wywiązania się przez Wykonawcę ze zobowiązań, o których mowa w ust. 9, Zamawiający uprawniony jest wykonać te prace na koszt i ryzyko Wykonawcy, w sposób jaki uzna za stosowny, w tym powierzając ich usunięcie podmiotowi trzeciemu, do czego Wykonawca upoważnia Zamawiającego. Usunięcie wad, usterek i uchybień dokumentacji przez Zamawiającego / podmiot trzeci nie wyłącza obowiązku Wykonawcy do zapłaty kar umownych oraz ewentualnych odszkodowań.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. **Całkowite maksymalne wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu umowy**, o którym mowa w §2 umowy, zgodnie ze złożoną w postępowaniu ofertą Wykonawcy, wyniesie:

netto :zł
(słownie: zł)
plus podatek VAT w wysokości %, tj. zł
brutto : zł
(słownie: zł)

2. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami, wymaganiami Zamawiającego, niniejszą umową, sztuką budowlaną, aktualną wiedzą i znajomością techniczną realizacji przedmiotu zamówienia i nie podlega zmianom.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także wszystkie koszty związane ze sprawowaniem nadzoru autorskiego oraz przeniesieniem praw autorskich.
5. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę nie mogą stanowić podstawy do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów występujących w dokumentacji obciążają Wykonawcę.
6. Strony ustalają, iż w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzania w wykonanej przez siebie dokumentacji poprawek, uzupełnień, usuwania wad i uchybień w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 7.

Płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia wymienione w § 6 ust. 1 umowy będzie płatne po wykonaniu dokumentacji na podstawie faktury wystawionej w oparciu o podpisany przez Strony umowy Protokół końcowego odbioru, o którym mowa w §5 umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, nastąpi w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT/rachunku, w terminie do **30 dni** od daty wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury/rachunku na adres: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Krasnymstawie, ul. Okrzei 15, 22-300 Krasnymstaw, NIP 564-15-13-061, REGON 110250795.
3. Błędnie wystawiona lub niekompletna faktura, spowoduje naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

Prawa autorskie

1. Wykonana w ramach niniejszej umowy dokumentacja, na każdym etapie jej tworzenia stanowi Utwór w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 2025 poz.24 z późn. zm.).
2. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Wykonawca łącznie z przekazaną na rzecz Zamawiającego dokumentacją przekazuje autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne bez dodatkowego wynagrodzenia, a Zamawiający prawa te przyjmuje, na następujących polach eksploatacji:
 - a) użytkowania opracowania na własny użytek i użytek jednostek podległych, dla potrzeb ustawowych i statutowych zadań Zamawiającego, w tym w szczególności przekazania opracowanej dokumentacji lub dowolnej jej części lub kopii,
 - b) utrwalenia dokumentacji i opracowań towarzyszących na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive itd.),
 - c) zwielokrotniania dokumentacji i opracowań towarzyszących dowolną techniką w dowolnej ilości, na wszystkich rodzajach nośników, wytwarzanie jakiegokolwiek technika egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - d) wprowadzania dokumentacji i opracowań towarzyszących do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
 - e) rozpowszechniania utworu poprzez 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,
 - f) zmiany dokumentacji i opracowań towarzyszących i ich elementów przez osoby posiadające wymagane prawem kwalifikacje, którym Zamawiający zleci dokonanie tych czynności,
 - g) wymiany nośników, na których utrwalono dokumentację i opracowania towarzyszące,
 - h) publicznego udostępniania dokumentacji i opracowań towarzyszących w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym,
 - i) korzystania z utworu dla celów bezpieczeństwa publicznego lub na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji, polegających na dokonywaniu zmian w dokumentacji oraz rozporządzaniu tymi zmianami.
4. Wykonawca oświadcza, że wprowadzenie przez Zamawiającego zmian w dokumentacji lub powierzenie dokonania takich zmian innym osobom, a także wykonywanie praw zależnych, nie będzie naruszało jego autorskich praw osobistych do dokumentacji.
5. Wykonawca oświadcza, iż:
 - a) przysługują mu autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy,
 - b) autorskie prawa majątkowe do utworu nie są w żaden sposób ograniczone ani obciążone na rzecz osób trzecich,
 - c) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich.
6. Uprawnienia, o których mowa w ustępach poprzedzających, na polach eksploatacji tam wskazanych, Wykonawca przenosi na Zamawiającego z chwilą przejęcia przez Zamawiającego dokumentacji, stanowiącej przedmiot umowy. W razie realizacji przedmiotu umowy częściami Wykonawca przenosi ww. uprawnienia do części dokumentacji odpowiednio z chwilą przejęcia tej części przez Zamawiającego.

7. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3, następuje z chwilą przejścia utworu przez Zamawiającego zarówno w formie tekstowej, jak i elektronicznej.
8. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający nabywa prawa autorskie majątkowe i zależne do całości dotychczas wykonanej dokumentacji.
9. Przeniesienie następuje w pełnym zakresie, określonym w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Oświadczenia zgodne ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej umowy zostanie dostarczone Zamawiającemu przez Wykonawcę razem z Protokołem końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.

§ 9.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na wykonaną dokumentację oraz rękojmi do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawcy prac wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
2. Bieg okresu gwarancji oraz okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania Protokołu końcowego odbioru, o którym mowa w §5 ust. 5 umowy.
3. Zamawiający niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady. Do odpowiedzialności z tytułu rękojmi odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. W okresie gwarancji, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego usterek, wad, uchybień, braków w dokumentacji – Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W okresie rękojmi / gwarancji Wykonawca zobowiązany jest poinformować pisemnie Zamawiającego o usunięciu – zgłoszonych przez Zamawiającego wad.
6. W okresie gwarancji/rękojmi wszelkie koszty związane z usuwaniem stwierdzonych usterek, wad, uchybień oraz odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych dokumentacji (w tym wadliwe rozwiązania projektowe lub błędne decyzje udzielane w ramach pełnienia nadzoru autorskiego) oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad - ponosi Wykonawca.
7. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w ust.4 powyżej Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust.1, za każdy dzień zwłoki.
8. Jeżeli zwłoka w usunięciu wady przekroczy 14 dni kalendarzowych, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy oraz żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 25% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust.1, za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po Stronie Wykonawcy.
9. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
10. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady dotyczy wad przedmiotu umowy ujawnionych w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
11. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być dochodzone także po upływie okresu gwarancji, gdy Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wad w okresie jej obowiązywania.
12. Za wadę uznaje się w szczególności:
 - a) niezdatność przedmiotu umowy do określonego w umowie użytku ze względu na brak cech umożliwiających jego bezpieczną realizację i eksploatację lub ograniczenie możliwości bezpiecznej realizacji lub eksploatacji całości lub jakiegokolwiek części wchodzącej w skład przedmiotu umowy,
 - b) jawną lub ukrytą właściwość tkwiącą w dokumentacji, dokumentach, rozwiązaniach, ilościach przekazywanych przez Wykonawcę lub w jakimkolwiek ich elemencie (stanowiącym przedmiot

- umowy) powodującą brak możliwości użycia lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
- c) niezgodność wykonania przedmiotu umowy z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zobowiązaniami Wykonawcy zawartymi w niniejszej umowie,
 - d) obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy,
 - e) obniżenie jakości, trwałości lub inne uszkodzenie w przedmiocie umowy,
 - f) sytuację, w której element przedmiotu umowy nie stanowi własności Wykonawcy,
 - g) sytuację, w której przedmiot umowy jest obciążony prawem lub prawami osób trzecich,
 - h) nieprawidłowości, błędy, braki czy nieścisłości w dokumentacji.
13. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady opracowań wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z odbiorem robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej.

§ 10.

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych: w wysokości 25% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust.1, za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po jego Stronie.
2. Wykonawca zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych: w wysokości 25% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust.1, za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po jego Stronie.
3. Za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy powstałe z winy Wykonawcy, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust.1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminów, o których mowa w §3 ust. 1 lit a) oraz lit. b).
4. Za zwłokę w usunięciu zgłoszonej wady w terminie, o którym mowa §5 ust. 4 lit. b) oraz § 5 ust. 9 oraz § 9 ust. 4 – Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust.1, za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku niewykonania zobowiązań dotyczących pełnienia nadzoru autorskiego określonych w niniejszej umowie, w wysokości 1,0% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust.1, za każdy stwierdzony przypadek.
6. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 50% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust.1.
7. Jeżeli szkoda wyrządzona Zamawiającemu z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość kary umownej, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.
8. Strony uzgadniają, że w przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość tych kar, i tak pomniejszone wynagrodzenie wypłaci Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, określonego w §6 ust.1. W przypadku braku możliwości potrącenia kary umownej w sposób, o którym mowa w niniejszym ustępie, kara umowna będzie płatna na podstawie pisemnego wezwania doręczonego Wykonawcy przez Zamawiającego i we wskazanym w treści wezwania terminie.
9. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji zobowiązań wynikających z treści umowy.

§ 11.

Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień niniejszej umowy.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron umowy wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

3. Zmiany może inicjować każda ze Stron umowy wyłącznie w formie pisemnej.
4. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Klauzula poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia poufności danych osobowych przetwarzanych w związku z wykonywaniem umowy, a w szczególności do tego, że nie będzie przekazywać, ujawniać i udostępniać tych danych.
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy jest objęty zachowaniem poufności i stanowi tajemnicę Zamawiającego. Wobec powyższego Wykonawca:
 - a) deklaruje, że wszystkie dokumenty, opracowania, informacje techniczne i technologiczne oraz organizacyjne, wytworzone w postaci plików cyfrowych, wydruków, procedur, algorytmów, receptur, wzorów lub usprawnień, mające związek bezpośredni lub pośredni z realizacją przedmiotu umowy, które zostaną mu udostępnione w związku z wykonywaniem umowy, będą zachowane przez niego w poufności i nieudostępnianie osobom trzecim;
 - b) zobowiązuje się do zachowania poufności również w zakresie wszelkiej wiedzy, informacji, infrastruktury i doświadczenia zdobytego w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy w siedzibie Zamawiającego lub w innym miejscu, które ze względu na charakter zawartej umowy może być miejscem wykonywania przedmiotu umowy. Klauzulą poufności będą objęte wszelkie informacje uzyskane w miejscu wykonywania przedmiotu umowy, w szczególności informacje organizacyjne, techniczne, technologiczne i infrastrukturalne.
 - c) zagwarantuje zachowanie szczególnej poufności w zakresie opracowań samego przedmiotu umowy, tj.: dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Niniejsza klauzula dotyczy zarówno całości opracowań jak i ich poszczególnych części (fragmentów).
 - d) zapewni by informacje poufne były należycie zabezpieczone przed dostępem osób trzecich / instytucji/firm w tym powiązanych kapitałowo z Wykonawcą, a zwłaszcza przed umyślnym lub przypadkowym udostępnieniem (w całości lub części), „wyciekami”, utratą i kradzieżą.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w poufności wszelkich informacji uzyskanych przed lub po zawarciu umowy oraz w trakcie jej realizacji, niezależnie od formy lub nośnika informacji, z wyłączeniem informacji, które:
 - a) zostały podane do publicznej wiadomości w sposób nie stanowiący naruszenia umowy,
 - b) są znane Wykonawcy z innych źródeł, bez obowiązku zachowania ich w tajemnicy oraz bez naruszenia umowy,
 - c) zostały podane do publicznej wiadomości na podstawie pisemnej zgody drugiej strony,
 - d) zostały ujawnione w bezpośrednim celu ochrony interesów prawnych strony w sporze z drugą stroną przed właściwym organem.
4. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje w czasie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.
5. Wykorzystywanie, rozpowszechnienie, lub ujawnienie informacji, materiałów i danych objętych poufnością jest dopuszczalne jedynie za pisemną, uprzednią zgodą Zamawiającego, chyba że obowiązek ich ujawnienia:
 - a) wynika z powszechnie i bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - b) następuje w związku z żądaniem uprawnionych organów,
 - c) informacja została udostępniona publicznie przez Zamawiającego.
6. Za rozpowszechnienie uważa się także udostępnienie informacji, materiałów i danych, zaniechanie ich zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich, jak również umyślną lub nieumyślną ich utratę.
7. Informacje, materiały i dane objęte poufnością na mocy umowy, w razie wątpliwości, poczytuje się również za tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
8. Poufnością objęte są w szczególności:

- a) informacje, materiały i dane stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - b) informacje, materiały i dane stanowiące dane osobowe w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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);
 - c) informacje, materiały i dane objęte ochroną wynikającą z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych;
 - d) informacje, materiały i dane objęte ochroną wynikającą z ustawy z dnia 30 czerwca 2000 r. Prawo własności przemysłowej;
 - e) informacje, materiały i dane stanowiące tajemnicę skarbową w rozumieniu z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa;
 - f) informacje dotyczące oprogramowania wykorzystywanego przez Stronę,
 - g) informacje zgromadzone we wszelkich bazach danych, a w tym bazach danych osobowych;
 - h) informacje zgromadzone w korespondencji, w tym korespondencji prowadzonej za pośrednictwem poczty elektronicznej, komunikatorów internetowych, lub innych środków komunikowania się na odległość,
 - i) informacje zawarte w plikach utrwalonych na twardym dysku służbowego komputera, lub innych komputerów należących do Stron,
 - j) informacje stanowiące hasła dostępowe, kody dostępu, kody licencji oprogramowania, kody PIN i im podobnych,
 - k) informacje zawarte w dokumentach, plikach i zestawieniach dotyczących w szczególności: sytuacji finansowej, strategii marketingowej, planowanych inwestycji, polityki kadrowej i płacowej, kontrahentów i ofert handlowych oraz stosowanych wzorcach umowy.
9. Zobowiązanie do zachowania poufności określone powyżej nie narusza obowiązku żadnej ze Stron do dostarczenia informacji uprawnionym do tego podmiotom na podstawie obowiązujących przepisów prawa, jak również nie narusza uprawnień stron do podawania do publicznej wiadomości ogólnych informacji o ich działalności.
10. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania swoich pracowników / osób którymi posługuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy, o obowiązkach wynikających z niniejszej klauzuli poufności.

§ 13.

Klauzula ochrony danych osobowych

- 1. Jeżeli w trakcie realizacji umowy dojdzie do przekazania Wykonawcy danych osobowych niezbędnych do realizacji zamówienia, Zamawiający będzie ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwane dalej „Rozporządzeniem” lub „RODO”), a Wykonawca – podmiotem przetwarzającym te dane w rozumieniu pkt 8 tego przepisu.
- 2. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, wyłącznie w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
- 3. Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,
 - b) do zabezpieczenia przetwarzanych danych, poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia,
 - c) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,

- d) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy,
 - e) zapewnić zachowanie w tajemnicy (o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b) Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
- 4. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu zamówienia, usuwa / zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
 - 5. Wykonawca, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi, nie później niż w ciągu 72 godzin od stwierdzenia naruszenia.
 - 6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, rozporządzenia RODO, Ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 14.

Postanowienia końcowe

- 1. Osoba/-mi koordynującą/-cymi realizację niniejszej umowy ze Strony Zamawiającego jest/są:
 - – tel.;
 - – tel.;
- 2. Osoba/-mi koordynującą/-cymi realizację niniejszej umowy ze Strony Wykonawcy jest/są:
- 3. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
- 4. Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
- 6. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego oraz 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
- 7. Załączniki do niniejszej umowy stanowiące jej integralną całość:
 - 1. Załącznik nr 1 - Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami
 - 2. Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy;
 - 3. Załącznik nr 3 - Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych
 - 4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie o przeniesieniu praw autorskich.
 - 5. Załącznik nr 5 – Oświadczenie Wykonawcy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik nr 3 do Umowy Nr z dnia

Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. U. UE. L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pana/Pani danych jest **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Krasnymstawie** ul. Okrzei 15, 22-300 Krasnystaw, e-mail: biuro@tbskrasnystaw.pl, tel.: +48 82 576 31 40.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pan/Pani kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: iod@tbskrasnystaw.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz lit b RODO w celu związanym z zawarciem i wykonaniem Umowy nr..... z dn... o udzielenie zamówienia publicznego dla zadania **„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie”**
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym na podstawie odpowiednich przepisów prawa zostanie udostępniona dokumentacja ww. postępowania.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres prowadzenia ww. postępowania oraz po jego zakończeniu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisach archiwalnych.
- 6) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.
- 7) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, stosownie do art. 22 RODO.
- 8) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo sprostowania Pani/Pana danych osobowych, o ile ich zmiana nie skutkuje zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy;
 - 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 wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

.....
(podpis Wykonawcy)

Załącznik nr 4 do Umowy Nr z dnia

**OŚWIADCZENIE
O PRZEJŚCIU AUTORSKICH PRAW MAJĄTKOWYCH DO DOKUMENTACJI**

Jako autor dokumentacji, szczegółowo określonej w Umowie nr z dn....., opracowanej w ramach zamówienia pn.:

**„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.:
„Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie”**

oświadczam, że wszelkie majątkowe prawa autorskie do dokumentacji, zgodnie z zawartą w dniu Umową Nr przeszły na własność

Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krasnymstawie, ul. Okrzei 15, 22-300 Krasnystaw, NIP 564-15-13-061, KRS 0000158844, REGON 110250795, zwanego dalej „Zamawiającym”.

Przeniesienie praw autorskich dotyczy w szczególności następujących pól eksploatacji: użytkowania na własny użytek i użytek jednostek podległych, dla potrzeb ustawowych i statutowych zadań Zamawiającego, utrwalania, zwielokrotniania, wprowadzania do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera, rozpowszechniania utworu, zmiany, wymiany nośników na których utwór utrwalono, publicznego udostępniania, korzystania z utworu dla celów bezpieczeństwa publicznego lub na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz najmu i dzierżawy.

Przeniesienie praw autorskich obejmuje także prawa do udzielania zezwoleń na wykonanie zależnych praw autorskich, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie wszelkiego typu opracowań dokumentacji oraz zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z tychże opracowań.

Zamawiający nabywa prawo do udzielania zezwoleń na korzystanie z dokumentacji.

Zamawiający nabywa prawa do eksploatacji dokumentacji, jako utworu w myśl art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 04.02.1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 2025 poz.24 z późn. zm.).

Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia określone w zawartej Umowie nr z dn. obejmowało nabycie przez Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności wskazanych powyżej. Twórcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji.

(Podpisy: Wykonawcy / Zespołu autorskiego/osób opracowujących dokumentację)

1.

2.

Załącznik nr 5 do Umowy Nr z dnia

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Jako autor dokumentacji, szczegółowo określonej w Umowie nr z dn....., opracowanej w ramach zamówienia pn.:

**„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.:
„Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Partyzantów 12 w Krasnymstawie”**

oświadczam że opracowana dokumentacja jest zgodna z Umową nr z dnia, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Ponadto oświadczam, że przekazana dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz, że została wykonana z należytą starannością.

Wykonawca:
(Podpisy wraz z pieczęciami)

Zespół autorski:

1.

2.

3.

4.