

[WZÓR]

**Umowa o wykonanie koncepcji architektonicznej budynku
z przeniesieniem majątkowych praw autorskich**

Zawarta w dniu pomiędzy

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. „Jurand” w Szczytnie, ul. Polska 38 , 12-100 Szczytno, KRS 0000129791, (NIP: 745-16-09-936; REGON: 510852808), które reprezentuje:

1. mgr Agnieszka Cąkała – dyrektor
2. mgr inż. Elżbieta Żebrowska - prokurent

zwanym dalej Zamawiającym

a

..... (adres), NIP,
**REGON, wpisaną/ym do Ewidencji i Informacji o Działalności
Gospodarczej, zwaną/ym dalej Wykonawcą,**
zwanymi dalej Stronami
o następującej treści:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) do udzielenia zamówienia objętego niniejszą umową, nie stosuje się przepisów powołanej ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się w zamian za wynagrodzenie do **twórczego wykonania i przekazania Zamawiającemu koncepcji architektonicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego (36 mieszkań), 6 kondygnacyjnego, na działce nr 14 obręb 3 Miasta Szczytno oraz do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do koncepcji architektonicznej.**
2. Koncepcja zostanie wykonana zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. W sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 766) oraz Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. poz. 457).
3. Koncepcja architektoniczna zostanie wykonana z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, z uwzględnieniem najnowszych osiągnięć wiedzy architektonicznej, nauki i techniki dostępnych w czasie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że stworzy Koncepcję architektoniczną o charakterze indywidualnym, bez wad prawnych oraz, że będą mu przysługiwać pełne, niczym nieograniczone autorskie prawa majątkowe do koncepcji, które nie będą w żaden sposób obciążone prawami majątkowymi osób trzecich.

§ 2

Termin

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu Koncepcję architektoniczną do 31.01.2022 r.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, może odpowiednio ulec zmianie, w przypadku zaistnienia siły wyższej.
3. Pod pojęciem siły wyższej Strony rozumieją okoliczności, które pomimo zachowania należytej staranności i podjęcia wszelkich działań w normalnym zakresie, nie mogą być przez Strony przewidziane oraz którym Strony nie mogą zapobiec, bądź się im przeciwstawić w sposób skuteczny.
4. W przypadkach określonych w ust. 3, Zamawiający wyznacza nowy termin realizacji zamówienia.
5. Zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1, wynikające z przyczyn określonych w ust. 3, zostaną dokonane na podstawie pisemnego uzasadnienia zmian zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu przedmiot zamówienia w formie papierowej - 4 egzemplarze projektu oraz w formie elektronicznej (na nośniku CD).
2. Przedmiot umowy uważa się za odebrany, o ile w terminie 14 dni (słownie: czternaście) dni od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w zakresie całości lub części przedmiotu umowy Zamawiający nie zgłosi Wykonawcy jakichkolwiek zastrzeżeń do jakości lub zakresu części bądź całości prac.
3. W przypadku stwierdzenia wad w toku realizacji prac lub po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego, ale w okresie rękojmi i wówczas gdy:
 - a) wady te będą nadawały się do usunięcia – Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy;
 - b) wady te nie będą nadawały się do usunięcia – Zamawiający ma prawo dokonać obniżenia wartości Umowy proporcjonalnie do stopnia zmniejszenia użyteczności jej przedmiotu, lub w przypadku nieukończenia prac, od umowy odstąpić.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 3, może być dokonane w terminie 14 dni od dnia, w którym powzięto informację o podstawach odstąpienia oraz wymaga formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia pod rygorem nieważności.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Koncepcji architektonicznej oraz przeniesienia autorskich praw majątkowych do projektu na wszystkich polach eksploatacji określonych umową Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie złotych netto (słownie), plus podatek VAT w stawce %, tj. łącznie brutto
2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od dnia jej wystawienia.
3. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 3 dni od bezusterkowego protokolarnego odbioru Koncepcji architektonicznej przez Zamawiającego.
4. Wszystkie wydatki i koszty związane z wykonaniem Koncepcji architektonicznej ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Za zwłokę w płatnościach określonych w ust. 2, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.

§ 5

Przeniesienie praw autorskich majątkowych

1. Wykonawca przeniesienie na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do Koncepcji architektonicznej z chwilą przyjęcia go przez Zamawiającego.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską oraz techniką cyfrową,
 - w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w ustępie poprzednim,
 - 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.

§ 6

Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne, z tytułu:
 - 1) niezachowania terminu końcowego realizacji przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 - Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,20 % od wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) niezachowania terminu wyznaczonego na dokonanie żądanych zmian i/lub poprawek, o których mowa w § 3 ust. 3 lit. a - Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,10 % od wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonych nieistotnych wad, usterek bądź nieprawidłowości w przedmiocie umowy, w terminie i w sposób wskazany w protokole odbioru końcowego;
 - 3) rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Łączna suma kar umownych, wynikających ze wszystkich tytułów przewidzianych umową nie przekroczy 30 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Jeżeli wysokość naliczonych kar umownych przekroczy 30 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 i odstąpić od umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty naliczonej kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
4. W przypadku braku zapłaty kary umownej zgodnie z postanowieniem ust. 3, naliczona kara umowna podlegała będzie potrąceniu z kwoty faktury przedstawionej Zamawiającemu do zapłaty (jeśli będzie to możliwe), na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy także po rozwiązaniu umowy, odstąpieniu od umowy lub wygaśnięciu umowy.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Nadzór nad prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia z ramienia:
 - a) Zamawiającego pełnił będzie:.....
 - b) Wykonawcy pełnił będzie:.....
3. W części nieuregulowanej niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: