

## UMOWA

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia o wartości nie przekraczającej 130 000,00 zł, wskazanej w art. 2 ust.1 pkt. 1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019; zwanej dalej „Ustawą”),  
w dniu ..... w Poznaniu pomiędzy:

**Termy Maltańskie Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (61-028) przy ul. Termalnej 1**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000114386, o kapitale zakładowym w wysokości 41.609.600 zł w całości wpłaconym, NIP: 778-14-01-096, REGON: 634355755 reprezentowaną przez:

**Jerzego Krężlewskiego – Prezesa Zarządu,**  
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi w dalszej części umowy łącznie „**Stronami**”, a każda z nich z osobna „**Stroną**”,

zawarto umowę (zwaną dalej „**Umową**” lub „**niniejszą Umową**”) o następującej treści:

### **Postanowienia ogólne i przedmiot umowy**

#### **§ 1**

1. Przedmiotem umowy (zwanym dalej „**Przedmiotem Umowy**”) jest wykonanie przez Wykonawcę wielobranżowej dokumentacji projektowej (zwanej dalej „**dokumentacją projektową**”) na przebudowę wejścia do Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu (zwanego dalej „**Kompleksem**”) i wyjścia z Kompleksu na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego (Załącznik nr 1 do Umowy) wraz z wystąpieniem o wydanie i uzyskaniem, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania robót na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
2. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie prace przedprojektowe i projektowe związane z wykonaniem dokumentacji projektowej, a w szczególności:
  - 2.1. inwentaryzację bieżącego stanu obiektu oraz dokumentacji powykonawczej,

- 2.2. wykonanie koncepcji architektonicznej, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy,
- 2.3. wykonanie projektu budowlanego (w uproszczonej formie) w celu wystąpienia w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, o wydanie właściwych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania robót w oparciu o dokumentację projektową,
- 2.4. przygotowania projektu technicznego będącego częścią projektu budowlanego, rozumianego zgodnie z aktualnie obowiązującym prawem budowlanym,
3. W ramach Przedmiotu Umowy do obowiązków Wykonawcy należą również następujące czynności:
  - 3.1. przekazanie Zamawiającemu uzyskanych decyzji administracyjnych,
  - 3.2. opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 3.3. wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż,
  - 3.4. wykonanie przedmiarów robót wszystkich branż,
  - 3.5. wykonanie kosztorysów inwestorskich i zbiorczych zestawień kosztów,
  - 3.6. rozwiązywanie wszelkich kolizji z istniejącymi i projektowanymi instalacjami oraz uwzględnienie konieczności przełożenia lub wymiany istniejących instalacji,
  - 3.7. uzyskanie uzgodnień, opinii i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych przepisami szczegółowymi,
  - 3.8. sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją zaprojektowanych rozwiązań.
4. Dokumentację projektową, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. 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 2004 r. Nr 130 poz. 1389) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1129).
5. Zakres prac wyszczególnionych w ust. 2 i ust. 3 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
6. Dokumentacja projektowa winna być dostosowana do specyfiki charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
7. Wykonawca ma obowiązek uzgadniać z Zamawiającym dobór materiałów budowlanych i standard wykończenia, zastosowanych w rozwiązaniach projektowych,

co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy dobór materiałów budowlanych lub standard wykończenia zaproponowany przez Zamawiającego jest niskiej jakości lub sprzeczny z obowiązującymi przepisami, normami, w tym techniczno-budowlanymi, lub zasadami wiedzy technicznej, to Wykonawca jest zobowiązany wskazać na piśmie (pod rygorem nieważności) tę okoliczność wraz z uzasadnieniem. Jeżeli pomimo negatywnej opinii Wykonawcy, zawartej w ww. wskazaniu, Zamawiający będzie upierał się przy swoim wyborze, to ponosi odpowiedzialność za skutki tego wyboru.

8. Zamawiający zamierza przeznaczyć na przebudowę wejścia do Kompleksu i wyjścia z Kompleksu kwotę około 3.000.000,00 zł (słownie: trzech milionów złotych 0/100) netto.

## **§ 2**

1. Dokumentację niezbędną do uzyskania wszelkich opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa dostarcza Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
2. Czynności, o których mowa w ust. 1, Wykonawca wykonuje w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

### **Reprezentacja Stron adresy do korespondencji**

## **§ 3**

1. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do potwierdzania protokołów wykonania Przedmiotu Umowy jest **Pan Grzegorz Burzyński** tel. **501 936 560** e-mail [grzegorz.burzynski@termymaltanskie.com.pl](mailto:grzegorz.burzynski@termymaltanskie.com.pl)
2. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy upoważnionym do potwierdzania protokołów wykonania Przedmiotu Umowy jest....., e-mail
3. Wszelka korespondencja związana z wykonywaniem Przedmiotu Umowy będzie sporządzana w formie pisemnej i dostarczana każdej ze stron Umowy osobiście, listem poleconym, pocztą kurierską, faksem lub pocztą internetową na następujące adresy:
  - 3.1. **Dla Zamawiającego: Termy Maltańskie Sp. z o.o.** 61-028 Poznań, ul. Termalna 1, Nr fax-u 61 222 61 57, adres e-mail: [info@termymaltanskie.com.pl](mailto:info@termymaltanskie.com.pl)
  - 3.2. **Dla Wykonawcy:**
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie osób upoważnionych wskazanych w ust. 1 i 2 powyżej, adresu, numeru telefonu i faksu oraz adresu poczty elektronicznej.
5. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 4 powyżej, czynności wykonane przez lub wobec osób upoważnionych wskazanych w Umowie

uważa się za pozostające w mocy i dokonane skutecznie, a pisma wysłane pod adresy wskazane w Umowie uważa się za doręczone skutecznie.

## **Prawa i obowiązki stron umowy**

### **§ 4**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy do obowiązku Zamawiającego należy dokonanie odbioru dokumentacji projektowej.
2. W trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo do kontroli zawansowania prac projektowych.
3. Zamawiający na każdym etapie prac projektowych, ma prawo wnieść swoje uwagi, które muszą być uwzględnione przez Wykonawcę. W przypadku, gdy uwagi wniesione przez Zamawiającego są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, normami, w tym techniczno-budowlanymi, lub zasadami wiedzy technicznej, to Wykonawca jest zobowiązany wskazać na piśmie (pod rygorem nieważności) tę okoliczność wraz z uzasadnieniem. Jeżeli pomimo negatywnej opinii Wykonawcy, zawartej w ww. wskazaniu, Zamawiający będzie upierał się przy swoim uwagach, to ponosi odpowiedzialność za skutki takich uwag.

### **§ 5**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy lub przepisów prawa, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1.1. w okresie przygotowania koncepcji architektonicznej organizowanie, minimum raz w tygodniu, spotkań w siedzibie Zamawiającego w celu omówienia postępu prac oraz wysłuchania uwag i zaleceń Zamawiającego.
  - 1.2. wystąpienie w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, o wydanie niezbędnych decyzji administracyjnych, o których mowa w § 1 Umowy, a także ewentualnych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych. Koszty związane z uzgodnieniami, w tym z uzyskaniem decyzji administracyjnych, ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy,
  - 1.3. protokolarne przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej w wersji pisemnej w ilościach:
    - a) koncepcja architektoniczna - 2 egzemplarze
    - b) projekty budowlane - 2 egzemplarze,
    - c) projekty techniczne - 3 egzemplarze dla każdej branży,
    - d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot - 3 egzemplarze,

- e) przedmiary robót - 3 egzemplarze,
  - f) kosztorysy inwestorskie i zestawienie kosztów - 3 egzemplarze,
- 1.4 protokolarne przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 1.3. powyżej w wersji elektronicznej w 2 egzemplarzach (nośnik CD/DVD),
  - 1.5 przekazanie oświadczenia o kompletności, we wszystkich wymaganych branżach, dokumentacji projektowej stanowiącej Przedmiot Umowy oraz oświadczenia, że dokumentacja projektowa została wykonana w sposób zgodny z ustaleniami, zasadami wiedzy technicznej, wymogami ustawy z dnia 9 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1333), pozostałymi przepisami prawa i obowiązującymi Polskimi Normami, w tym , Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1129),
  - 1.6 przekazanie Zamawiającemu uzyskanych decyzji administracyjnych,
  - 1.7 uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowych w czasie realizacji umowy o wykonanie robót na podstawie zaprojektowanych rozwiązań, niezależnie od sprawowania nadzoru autorskiego,
  - 1.8 sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót na podstawie zaprojektowanych rozwiązań i uzyskanych decyzji administracyjnych.
- 2 Wykonawca jest zobowiązany w wykonywanej dokumentacji projektowej do opisu rozwiązań technologicznych i zastosowanych materiałów w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. W dokumentacji projektowej nie mogą być wskazane nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie oraz sformułowania, które mogłyby utrudnić uczciwą konkurencję. W przypadku, gdy jest to uzasadnione specyfiką zamówienia oraz brakiem możliwości precyzyjnego określenia rozwiązań technologicznych oraz materiałów za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, Wykonawca może zastosować określenia wskazane w zdaniu poprzednim, pod warunkiem bezwzględnego zamieszczenia zapisu „lub równoważne”, wskazując jednocześnie na minimalne wymagania techniczne materiałów lub technologii równoważnych. W przypadku użycia nazw własnych, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia oraz sformułowań, które mogłyby utrudnić uczciwą konkurencję, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania pisemnego uzasadnienia ich użycia.
  - 3 Wykonawca zobowiązany jest wykonać projekt, którego kosztorys Inwestorski nie przekroczy kwoty określonej w § 1 ust. 7 Umowy.

- 4 W trakcie postępowania przetargowego na wykonanie zadania realizowanego na podstawie dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji projektowej oraz do uzupełnienia braków w tejże dokumentacji projektowej i w przedmiarach robót, które ujawnią się w związku z zadanymi pytaniami lub udzielonymi odpowiedziami.
- 5 Wykonawca na dzień podpisania Umowy, a przed jej zawarciem, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kserokopii (poświadczonych za zgodność z oryginałem) zaświadczeń o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania osób wskazanych do wykonania Przedmiotu Umowy, wydanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), ewentualnie uprawnień budowlanych do projektowania wydanych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa lub dokumentów równoważnych w przypadku podmiotów zagranicznych. Dokumenty te, jeżeli nie są wystawione w języku polskim, winny być przedłożone wraz z tłumaczeniem na język polski i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
- 6 Wykonawca z Rzeczypospolitej Polskiej, państwa należącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Konfederacji Szwajcarii, przed podpisaniem Umowy z Zamawiającym, zobowiązany jest do uzyskania (dla osób wskazanych do wykonania zamówienia) od właściwej izby samorządu zawodowego w Polsce odpowiedniego wpisu umożliwiającego prowadzenie usług na terenie Rzeczypospolitej Polskiej tj. wykonywania zawodu architekta (pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z uprawnieniami budowlanymi w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń i sprawdzania projektów architektonicznych) zgodnie z wymogami prawa polskiego.

### **Sprawowanie nadzoru autorskiego**

#### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązany jest pełnić nadzór autorski w zakresie:
  - 1.1. stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową - dotyczy to wszystkich przewidzianych dokumentacją projektową branż,
  - 1.2. uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych i dodatkowych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej zgłoszonych przez Zamawiającego, kierownika budowy (lub kierownika robót) lub inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli będą powołani),
  - 1.3. sporządzania na żądanie Zamawiającego i przekazania Zamawiającemu dodatkowych opracowań w formie rysunków, opisów, uzgodnień, pozwoleń, kosztorysów inwestorskich zamiennych i dodatkowych wszystkich branż itp.,

dotyczących rozwiązań zamiennych i dodatkowych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, stanowiących nieistotne lub istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków określonych w decyzjach administracyjnych (np. pozwoleniu na budowę); sporządzenie na żądanie Zamawiającego dodatkowych opracowań dotyczących rozwiązań zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, o wartości nie przekraczającej 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy następuje w ramach wynagrodzenia za nadzór autorski, przewidzianego § 9 ust. 1 pkt. 1.2. Umowy.

- 1.4. zatwierdzania projektów technologicznych i warsztatowych, których konieczność opracowania zgłoszona została przez wykonawcę robót i która została zapisana w dokumentacji projektowej,
  - 1.5. wystąpienia w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, o wydanie nowych lub zmienionych, niezbędnych decyzji administracyjnych w przypadku istotnych odstępstw od zatwierzonego projektu budowlanego (art. 36a ustawy Prawo budowlane) lub innych warunków wynikających z decyzji administracyjnych,
  - 1.6. wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy (kierownika robót), inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego – dotyczy to realizacji wszystkich, przewidzianych w dokumentacji projektowej, branż,
  - 1.7. bieżącego udziału Wykonawcy w procesie realizacji robót, tj. wizytowania frontu robót, jak również obecności na terenie robót na każde pisemne wezwanie Zamawiającego lub innych osób wskazanych w pkt 1.6. powyżej, w terminie wskazanym w wezwaniu lub niezwłocznie, gdy wymagana jest niezbędna bezzwłoczna obecność Wykonawcy na terenie robót,
  - 1.8. udziału w odbiorach technicznych częściowych oraz w odbiorze końcowym,
  - 1.9. poprawiania błędów, uzupełniania braków lub usuwania usterek dokumentacji projektowej, pomocy w likwidacji kolizji pomiędzy branżami i uzupełnianiu rysunków w tym zakresie,
2. Wykonawca przystąpi do sprawowania nadzoru autorskiego po otrzymaniu od Zamawiającego zawiadomienia, w formie pisemnej, o rozpoczęciu sprawowania nadzoru autorskiego.
  3. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający określi datę rozpoczęcia sprawowania nadzoru autorskiego.

4. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i przyjętymi zasadami rozliczeń, zmiany i uzupełnienia wnoszone przez Wykonawcę, wynikające z nienależytego wykonania Umowy, w tym wadliwego lub niekompletnego opracowania dokumentacji projektowej, nie są nadzorem autorskim w rozumieniu niniejszej Umowy i są wykonywane w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 pkt 1.1 Umowy.
5. Dodatkowe opracowania projektowe, wykraczające poza zakres dokumentacji projektowej i Przedmiot Umowy, których konieczność wykonania wynika w trakcie realizacji robót, będą wykonywane na oddzielne zamówienie.
6. Za czynność związaną ze sprawowaniem nadzoru autorskiego uważa się pobyt przedstawiciela Wykonawcy uprawnionego do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej na budowie, potwierdzony odpowiednim zapisem w dzienniku budowy. W szczególnych przypadkach, za zgodą Zamawiającego, wystarczające może być wykonanie pracy przedstawiciela Wykonawcy w biurze projektowym, bez przybycia na plac budowy. Praca w biurze musi być udokumentowana w sposób wymieniony w § 7 ust. 6 Umowy.
7. Zmiany i uzupełnienia wprowadzane przez Wykonawcę do dokumentacji projektowej w czasie pełnienia nadzoru autorskiego będą dokumentowane poprzez:
  - 7.1. zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, opatrzone odpowiednimi odnośnikami, datą wykonania, nazwiskiem i podpisem Wykonawcy (przedstawiciela Wykonawcy uprawnionego do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej),
  - 7.2. rysunki zamienne lub uzupełniające z opisami i informacją, jaki element dokumentacji projektowej zastępują, opatrzone datą wykonania, nazwiskiem i podpisem Wykonawcy (przedstawiciela Wykonawcy uprawnionego do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej), dostarczone w wersji elektronicznej oraz w wersji papierowej w 3 egzemplarzach,
  - 7.3. protokoły uzgodnień lub notatki służbowe podpisane przez Strony i załączone do dziennika budowy,
  - 7.4. wpisy do dziennika budowy.

## **§ 7**

1. Nadzór autorski będzie sprawowany przez przedstawiciela Wykonawcy uprawnionego do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej – .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej mogą być wyłącznie osoby, które są twórcami (projektantami) dokumentacji projektowej w poszczególnych branżach lub za zgodą twórców zostały upoważnione do dokonywania w niej zmian przez Wykonawcę jako nabywcę



autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej. Wykonawca nie może powierzyć sprawowania nadzoru autorskiego innym osobom bez zgody Zamawiającego w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

3. Przedstawiciel Wykonawcy uprawniony do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej będzie przebywał na budowie w ramach bieżącego udziału Wykonawcy w procesie realizacji robót, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1.7. Umowy, co najmniej raz w tygodniu – szczegółowe terminy pobytów zostaną uzgodnione przez Strony po rozpoczęciu robót budowlanych.
4. O ile nic innego nie będzie wynikać z wezwania Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy uprawniony do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej zobowiązany będzie przybyć na plac budowy w trybie pilnym - nie później jednak niż w dniu następnym po otrzymaniu wezwania.
5. Wezwanie Wykonawcy na budowę lub zgłoszenie zapytania może nastąpić poprzez pocztę elektroniczną.
6. W przypadku, gdy wystarczającym będzie wykonanie pracy w biurze, bez przybycia na plac budowy, Wykonawca udzieli odpowiedzi na zadane pytanie lub udzieli wyjaśnień co najmniej w formie pisemnej lub dokumentowej, w terminie 3 dni od otrzymania wezwania lub zgłoszenia zapytania.
7. Pobyt przedstawiciela Wykonawcy na budowie w ramach nadzoru autorskiego obejmuje wszystkie czynności, jakie wykonuje Wykonawca zgodnie z opisem zawartym w aktualnych „Środowiskowych Zasadach Wyceny Prac Projektowych” - rozdział „Nadzór autorski”.
8. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji Umowy będzie Pan Grzegorz Burzyński.
9. Nadzór inwestorski przy realizacji Umowy w imieniu Zamawiającego będzie sprawowała osoba wskazanego przez Zamawiającego osobnym pismem.
10. Przedstawiciele Wykonawcy uprawnieni do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej mają prawo do wykonywania czynności wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane.
11. Przedstawiciele Wykonawcy uprawnieni do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej zobowiązani są posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

### **Termin wykonania i odbiór końcowy Przedmiotu Umowy**

#### § 8

1. Termin wykonania Przedmiotu Umowy ustala się w następujący sposób:

- 1.1. gotowość koncepcji opartej o przygotowaną przez Zamawiającego PFU – 10.07.2021 r.
- 1.2. gotowość Projektu Budowlanego w uproszczonej formie celem złożenia do uzyskania właściwych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania robót w oparciu o dokumentację projektową – 30.07.2021 r.
- 1.3. gotowość projektu technicznego wszystkich branż wraz z kosztorysem i pozostałymi dokumentami wymienionymi w § 1 ust. 2 i ust. 3 Umowy – 13.08.2021 r.
- 1.4. sprawowanie nadzoru autorskiego - od dnia rozpoczęcia realizacji Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 2 Umowy, do dnia jej zakończenia, lecz nie dłużej niż do dnia **31.12.2023 r.**
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie Przedmiot Umowy.
3. Potwierdzeniem wykonania Przedmiotu Umowy będzie protokół odbiorczy podpisany przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń (za każdy etap osobno). Jeżeli wykonany Przedmiot Umowy nie będzie zgodny z niniejszą Umową i załącznikami do niej, Zamawiający odmówi przyjęcia wykonanego przedmiotu Umowy i wskaże Wykonawcy termin na usunięcie wad lub usterek. Po usunięciu wad i usterek Wykonawca ponownie przedstawi Zamawiającemu Przedmiot Umowy do odbioru.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy i obciążenia Wykonawcy karami przewidzianymi w § 14 niniejszej Umowy.

## **Wynagrodzenie Wykonawcy**

### **§ 9**

1. Zamawiający za wykonany Przedmiot Umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie z ofertą cenową w wysokości w wysokości netto ....., powiększone o podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 % tj. ...., co daje wynagrodzenie brutto ..... (słownie złotych: .....),
2. Wynagrodzenie płatne będzie w dwóch ratach:
  - 2.1. za wykonanie dokumentacji projektowej wraz z wystąpieniem o wydanie oraz uzyskanie stosownej prawomocnej decyzji administracyjnej w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, w wysokości 80% kwoty netto wskazanej w ust 1 tj.: ....., powiększone o podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 % tj. ...., co daje wynagrodzenie brutto ..... (słownie złotych: .....),
  - 2.2. za sprawowanie nadzoru autorskiego wynagrodzenie w wysokości 20 % kwoty netto wskazanej w ust. 1 tj. .... zł powiększone o podatek od towarów i

usług VAT w wysokości 23 % tj. ...., co daje wynagrodzenie brutto ..... (słownie złotych: ..).

3. Strony ustalają, iż wynagrodzenie będzie płatne w następujący sposób:
  - 3.1. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1.1. powyżej - brutto ..... (słownie złotych: ..) po dostarczeniu faktury przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń dokumentacji projektowej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.2 – 1.5. powyżej wraz z oświadczeniami oraz stosownej prawomocnej decyzji administracyjnej, jeżeli decyzja taka jest wymagana.
  - 3.2. wynagrodzenie, którym mowa w ust. 1 pkt 1.2. .... (słownie złotych: ..) będzie płatne w równych miesięcznych częściach, w trakcie realizacji inwestycji, za każdy miesiąc kalendarzowy realizowania nadzoru autorskiego, z zastrzeżeniem pkt 3.3. poniżej;
  - 3.3. w przypadku nie realizowania zadania objętego nadzorem autorskim wynagrodzenie za tenże nadzór nie zostanie Wykonawcy wypłacone i Wykonawca z tego tytułu nie będzie miał żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego ani w trakcie obowiązywania Umowy ani w przyszłości.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym również sprawowanie nadzoru autorskiego wszystkich branż.

## 1. Warunki płatności.

### § 10

1. Podstawą zapłaty będą faktury wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktur za sprawowanie nadzoru autorskiego będzie sprawozdanie z wykonania czynności nadzoru autorskiego, za dany okres, sporządzone przez Wykonawcę i każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego, zawierające między innymi:
  - 2.1. wykaz pobytów na budowie przedstawicieli Wykonawcy uprawnionych do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej, z podaniem tematu i przedmiotu załatwionych spraw,
  - 2.2. wykaz udzielonych odpowiedzi na zapytania Zamawiającego, wykonanych opinii i opracowań projektowych.
3. Termin płatności faktury wynosi 21 dni, licząc od daty wystawienia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca zobowiązuje się do doręczenia faktury Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej wystawienia. W przypadku przekroczenia

tego terminu, termin zapłaty liczony będzie od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT.
5. Za dzień zapłaty Strony uważają zgodnie się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zamawiający jest podatnikiem i płatnikiem podatku VAT.
7. Wykonawca jest podatnikiem i płatnikiem podatku VAT.
8. Zapłata wynagrodzenia następuje na rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście). W przypadku, gdy Wykonawca poda Zamawiającemu numer rachunku bankowego, który nie został zgłoszony do Urzędu Skarbowego, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (o ile Wykonawca w ogóle posiada inny rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście).
9. W przypadku, gdy Zamawiający będzie zmuszony do dokonania zapłaty na rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście, to informuje o tym fakcie właściwy Urząd Skarbowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieterminową zapłatę w sytuacji, gdy opóźnienie wynika z powodów leżących po jego stronie, w szczególności gdy Wykonawca podał rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście lub rachunek z tzw. białej listy został zamknięty z przyczyn leżących po jego stronie.

## **§ 11**

1. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
2. Przelew wierzytelności przysługujących Wykonawcy z niniejszej Umowy na osobę trzecią możliwy jest po uzyskaniu zgody Zamawiającego w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego (pod rygorem nieważności) informowania Zamawiającego o każdej zmianie swoich danych podmiotowych, siedziby: numeru rachunku bankowego, oraz numeru NIP i Regon. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki braku poinformowania Zamawiającego o zmianie ww. danych.

## **Rękojmia za wady i gwarancja**

### **§ 12**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji za wady dokumentacji projektowej w okresie 3 lat (36 miesięcy) lat od zakończenia realizacji robót na podstawie zaprojektowanych rozwiązań, potwierdzonych

sporządzeniem końcowego protokołu odbioru, lecz nie dłużej niż 4 lata (48 miesięcy) licząc od daty odbioru dokumentacji projektowej.

2. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego dokumentacji projektowej.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest nie tylko do poprawienia błędów w dokumentacji projektowej, które ujawnią się na etapie wykonywania prac przez wykonawcę robót i w okresie gwarancji i rękojmi na nie, ale również do naprawienia szkody, którą Zamawiający poniósł wskutek błędów w dokumentacji projektowej.
4. W przypadku, gdy w zgłoszeniu wady Zamawiający nie wskazał, z jakiego tytułu zgłosił wadę, domniemywa się że wada została zgłoszona w ramach gwarancji.

## **Ubezpieczenie**

### **§ 13**

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania Umowy dedykowanej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (obejmującej zarówno odpowiedzialność cywilną kontraktową jak i deliktową) prowadzonej działalności z zakresu projektowania w zakresie obejmującym opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania: przebudowę wejścia do Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu i wyjścia z Kompleksu oraz pełnienie nadzoru autorskiego, wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców i inne osoby trzecie wykonujące czynności w imieniu Wykonawcy, przy sumie gwarancyjnej 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, na okres trwania prac projektowych związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, pełnienia nadzoru autorskiego oraz trwania rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca dostarczy przedmiotową polisę wraz z dowodem opłaty składki i pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych lub niewypłaconych przez zakład ubezpieczeń, wyczerpanych limitów odpowiedzialności, udziałów własnych i fransyz, do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
4. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikający z polisy, o której mowa w ust. 1 powyżej, byłby krótszy aniżeli przedłużony okres wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca, przed dokonaniem takiej zmiany Umowy,

zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polis (lub innych dokumentów) uwzględniających przedłużony okres wykonania Przedmiotu Umowy.

5. W przypadku przedłużenia polisy ubezpieczeniowej lub uzyskania nowej polisy ubezpieczeniowej (po wygaśnięciu poprzedniej) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię opłaconej przedłużonej lub nowej polisy w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniej.

## **Kary umowne**

### **§ 14**

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach i okolicznościach:
  - 1.1. za przekroczenie terminów:
    - a) o których mowa w § 8 ust. 1 Umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, określonego w § 9 ust. 1 pkt 1.1. Umowy, za każdy dzień zwłoki w spełnieniu obowiązków związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej.
    - b) wynikających ze sprawowania nadzoru autorskiego w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, określonego w § 9 ust. 1 pkt 1.2. Umowy, za każdy dzień zwłoki w spełnieniu obowiązków związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego,
    - c) wynikających z gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, określonego w § 9 ust. 1 pkt 1.1. Umowy, za każdy dzień zwłoki w spełnieniu obowiązków wynikających z gwarancji lub rękojmi.
  - 1.2. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, określonego w § 9 ust. 1 Umowy,
  - 1.3. za nieprzybycie na plac budowy (z naruszeniem terminów określonych w § 7 ust. 3 Umowy) - w wysokości 1.000,- zł za każdy przypadek nieprzybycia, z wyłączeniem udokumentowanych przypadków niezależnych bezpośrednio od Wykonawcy,
  - 1.4. za zwłokę w przybyciu na plac budowy (z naruszeniem terminów określonych w § 7 ust. 4 Umowy) - w wysokości 200,- zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 1.5. za zwłokę w przekazaniu opracowań wykonanych w biurze (z naruszeniem terminów określonych w § 7 ust. 6 Umowy) - w wysokości 200,- zł za każdy dzień zwłoki,
  - 1.6. za zwłokę w zrealizowaniu przez Wykonawcę obowiązku wynikającego z § 13 ust. 1, 4 lub 5 Umowy - w wysokości 1000,- zł za każdy dzień zwłoki,

2. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
3. Powyższe kary umowne są od siebie niezależne i nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego ich wysokość aż do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
4. W konkretnym przypadku Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia kary umownej lub odstąpienia od jej naliczenia z uwagi na rozmiar lub zakres niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wysokość ewentualnej szkody oraz stopień zawinienia Wykonawcy w danym wypadku, jak również z uwagi na incydentalny charakter nienależytego zachowania Wykonawcy i brak dalszych naruszeń.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

#### **§ 15**

1. Wykonawca, na dzień podpisania Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy tj. w kwocie: ..... (słownie złotych: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie przeznaczone jest na ewentualne roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę w formie pieniężnej nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 3.1. 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania i przekazania dokumentacji projektowej wyszczególnionej w § 8 ust. 1 pkt 1.3.
  - 3.2. 30% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 (piętnastu) dni od daty wygaśnięcia okresu gwarancji.

### **Autorskie prawa majątkowe**

#### **§ 16**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 1 Umowy, autorskie prawa majątkowe oraz własność egzemplarzy dokumentacji projektowej i wszelkich opracowań dokumentacji projektowej objętej Przedmiotem Umowy, w tym również prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian co do całości lub części

utworu, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego oraz oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych twórcy, w szczególności prawa do integralności dokumentacji projektowej ani dóbr osobistych twórcy.

2. Przeniesienie na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do dokumentacji projektowej, stanowiącej Przedmiot Umowy, obejmuje pola eksploatacji zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231, z późn. zm.) oraz następuje bezwarunkowo, bez ograniczeń, co do terytorium, czasu (bezterminowo) i liczby egzemplarzy, a w szczególności obejmuje następujące pola eksploatacji:
  - 2.1. prawo do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej będącej Przedmiotem Umowy, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy lub twórcy;
  - 2.2. prawo do utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji projektowej w całości lub w części, w szczególności poprzez wprowadzenie do pamięci komputera oraz zamieszczenie w sieciach komputerowych/internetowych;
  - 2.3. prawo do rozpowszechniania poprzez prezentację oraz publikację dokumentacji projektowej w całości lub we fragmentach za pomocą dowolnej techniki, m.in. w wydawnictwach promujących inwestycje lub Zamawiającego, w mediach, na spotkaniach, konferencjach i na stronach internetowych;
  - 2.4. prawo do reprodukcji, zwielokrotnienia egzemplarzy utworu, prawo tworzenia kopii dowolną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną lub techniką cyfrową (np. druki wielkoformatowe);
  - 2.5. prawo do tworzenia materiałów audiowizualnych i w wersji multimedialnej oraz ich publicznego odtwarzania, nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 2.6. prawo do tworzenia opracowań dokumentacji projektowej, w szczególności tłumaczenia, przerabiania i adaptacji, według uznania Zamawiającego, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy lub twórcy;
  - 2.7. prawo do dokonywania w dokumentacji projektowej zmian wynikających z potrzeby opracowania rozwiązań projektowych oraz wykonawstwa;
  - 2.8. prawo do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 2.9. prawo do zamieszczania w całości lub w części w materiałach przetargowych i innych postępowaniach związanych z zawieraniem umów przez Zamawiającego, jak również we wnioskach do organów władzy publicznej bądź



wnioskach do instytucji finansujących lub mogących finansować działalność Zamawiającego;

- 2.10. prawo do tworzenia projektów na podstawie dokumentacji projektowej;
  - 2.11. prawo do wykonywania robót budowlanych i innych prac wg projektów sporządzonych na podstawie dokumentacji projektowej;
  - 2.12. prawo do udostępnienia dokumentacji projektowej osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej, w szczególności na wypadek gdyby Wykonawca odmówił lub zaprzestał sprawowania nadzoru autorskiego.
3. Z chwilą przekazania egzemplarzy utworu, po dostarczeniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń dokumentacji projektowej, na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe do całości dokumentacji projektowej, w tym wyłączne prawo zezwalania na dalsze wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
  4. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że wykonywanie uprawnień wskazanych w niniejszym paragrafie nie naruszy żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnych i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.
  5. Jeżeli do którejkolwiek ze Stron zostanie zgłoszone roszczenie, że wykonywanie uprawnień wskazanych w niniejszym paragrafie narusza jakikolwiek istniejący patent, prawo autorskie, prawo do znaku towarowego lub inne prawo własności intelektualnej albo przemysłowej Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, jeżeli zgłoszenie zostało skierowane do Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu. Jeżeli roszczenie zostanie zgłoszone do Wykonawcy jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Zamawiającego na piśmie w ciągu 3 dni od daty powzięcia wiadomości o zgłoszeniu roszczeń przez osoby trzecie.
  6. W przypadku, gdy wytoczone zostanie przeciwko Zamawiającemu powództwo w związku z zarzutem naruszenia przez Wykonawcę praw własności intelektualnej albo własności przemysłowej osób trzecich, Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o przystąpienie do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu poniesionych przez niego kosztów procesu.
  7. W przypadku wskazanym w ust. 5 i ust. 6 powyżej Wykonawca niezwłocznie uzyska na własny koszt odpowiednie prawa własności intelektualnej lub przemysłowej od osoby trzeciej lub niezwłocznie na swój koszt zastąpi albo zmodyfikuje odpowiednią część dokumentacji projektowej lub całość dokumentacji projektowej tak, aby nie naruszała ona praw własności intelektualnej lub przemysłowej z zastrzeżeniem, że nie

spowoduje to pogorszenia jej funkcjonalności. Wykonawca pokryje wszelkie szkody Zamawiającego powstałe w związku z dokonywaną modyfikacją Przedmiotu Umowy lub jego zastąpieniem.

8. Nabyte w niniejszym paragrafie prawa upoważniają Zamawiającego lub jego ewentualnego następcę prawnego do jednokrotnego wykorzystania dokumentacji projektowej w celu dokonania na jej podstawie przebudowy Kompleksu, z zastrzeżeniem, że w razie remontu generalnego lub konieczności odbudowy lub dalszej przebudowy Kompleksu jest możliwe wykorzystanie dokumentacji projektowej w celu dokonania ponownej przebudowy wnętrza. Dokumentacja projektowa nie może zostać wykorzystana przez Zamawiającego lub jego ewentualnego następcę prawnego w innym obiekcie niż Kompleks.
9. Wprowadzanie zmian do dokumentacji projektowej przez inne podmioty niż Wykonawca lub twórca zalecane jest wyłącznie w przypadku, gdy nie dojdą oni do porozumienia z Zamawiającym w sprawie warunków zmian (z zastrzeżeniem, że warunki zmian muszą odpowiadać warunkom rynkowym) lub odmówią wprowadzenia zmian, zgodnych z przepisami prawa, na zlecenie Zamawiającego lub jego ewentualnego następcy prawnego. Odpowiedzialność za zmiany w dokumentacji projektowej ponosi podmiot, który wprowadził w niej zmiany.
10. Zamawiający w każdym czasie uprawniony jest do zmiany przebudowy wykonanej na podstawie dokumentacji projektowej, w tym dokonania przebudowy na podstawie innej dokumentacji projektowej, co nie narusza praw Wykonawcy i twórcy do dokumentacji projektowej.

## **Zmiany Umowy**

### **§ 17**

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności nadzwyczajnych, takich jak np. pandemia koronawirusa SARS-CoV-2, wskazana ustawą z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia lub zawieszenia świadczenia usługi będącej przedmiotem niniejszej Umowy, a nawet rezygnacji z jej wykonania (w tym odstąpienia od Umowy). Dotyczy to w szczególności czasowego zamknięcia Kompleksu dla klientów lub konieczności ograniczenia liczby klientów przebywających w Kompleksie.

## **Odstąpienie od umowy**

### **§ 18**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej faktycznie i prawidłowo bez uwag części usługi będącej Przedmiotem Umowy.
3. Za istotną zmianę okoliczności, uzasadniającą odstąpienie Zamawiającego od niniejszej Umowy, Strony uznają w szczególności zaistnienie zdarzenia uprzednio nieprzewidzianego w momencie zawierania niniejszej Umowy, w związku z wystąpieniem którego Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 1 powyżej, lub w przypadku rozwiązania Umowy, w okolicznościach wskazanych w ust. 5 poniżej, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu aktualnego kompletu dokumentów, potwierdzających wykonanie przez siebie czynności i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez uwag i zastrzeżeń – w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy bądź rozwiązania Umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) nie przystąpienia do wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w terminie ustalonym w § 8 Umowy lub zaprzestania wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w okresie ustalonym w § 8 Umowy,
  - b) nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy lub rażących nieprawidłowości w wykonywaniu Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w taki sposób, że skutkować to może powstaniem szkody po stronie Zamawiającego lub osób trzecich lub szkodami mogącymi powstać w przyszłości,
  - c) nie wywiązywania się z poszczególnych obowiązków umownych przez Wykonawcę,
  - d) gdy w wyniku wszczęcia postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie całości majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - e) gdy Wykonawca nie przedłożył dowodu zawarcia lub przedłużenia umowy ubezpieczenia lub dowodów opłacenia składek na warunkach określonych w § 13 ust. 1, 4 lub 5 Umowy.
6. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie

Wykonawcy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, zgodnie z postanowieniami ust. 5 powyżej – Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesione przez niego szkody przewyższą kwotę należnych mu kar umownych, o których mowa w § 14 Umowy. Niezależnie od postanowień niniejszego ustępu, w okoliczności rozwiązania Umowy w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia wykonywania usług w zakresie objętym niniejszą Umową podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, aż do wyłonienia nowego wykonawcy (np. zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych).

7. Rozwiązanie niniejszej Umowy w trybie określonym w ust. 5 powyżej powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 5 powyżej.

## **Poufność**

### **§ 19**

1. Każda ze Stron oraz osoby, którymi przy wykonywaniu Umowy posługują się Strony, nie może bez pisemnej zgody drugiej Strony, z zastrzeżeniem obowiązków wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących, upubliczniać uzyskanej w związku z wykonywaniem zamówienia wiedzy o treści Umowy ani żadnych dokumentów i informacji na temat realizacji jej przedmiotu, jak również innej wiedzy, informacji i dokumentów zawierających tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony. Obowiązek zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa istnieje zarówno w trakcie trwania Umowy, jak również bezterminowo po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
2. W przypadku każdorazowego naruszenia przez jedną ze Stron obowiązków, wskazanych w ust. 1 powyżej, Strona naruszająca zapłaci drugiej Stronie karę umowną w wysokości 5.000,- zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
3. Jeżeli naliczona przez daną Stronę kara umowna nie pokryje w całości poniesionej przez nią szkody – Stronie tej przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego od Strony naruszającej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

## **Klauzula salwatoryjna**

### **§ 20**

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, Strony są zobowiązane dokonać zmiany tego postanowienia lub jego zastąpienia tak, aby zmieniona treść postanowienia była zgodna z celem pierwotnej jego treści. Zmiana treści

niektórych postanowień, ich nieważność lub bezskuteczność nie wpływają na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień niniejszej Umowy.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 21**

1. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
2. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie.
3. Językiem Umowy jest język polski. Wykonawca zapewni tłumaczenie ewentualnych dokumentów przedkładanych bądź sporządzanych przez niego lub na jego zamówienie w języku obcym. Jeżeli będą tego wymagać okoliczności w stosunkach pomiędzy Stronami, Wykonawca każdorazowo zapewni na własny koszt obecność kompetentnego tłumacza przysięgłego. Za treść tłumaczeń odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Strony dążyć będą do polubownego rozstrzygnięcia sporów wynikłych z niniejszej Umowy, a w przypadku braku możliwości ich polubownego rozwiązania, Strony ustalają, że rozstrzygać go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Z zastrzeżeniem § 3 ust. 4 Umowy oraz § 11 ust. 3 Umowy, wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają zgodnej woli Stron wyrażonej w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych obowiązujących przepisów polskiego prawa.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca i dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy.

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**