

Wzór Umowy  
**UMOWA nr**

Zawarta w dniu ..... 2025 r. w Świnoujściu, pomiędzy:

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858, reprezentowaną przez:

• **Panią Jolantę Kraszewską -Jurkowską – Prezes Zarządu,**  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....  
(NIP: .....REGON: .....) z siedzibą  
w ..... wpisaną/ym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd  
Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,  
pod numerem KRS ..... lub CEIDG, reprezentowanym przez:

• .....  
zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,  
zwani dalej łącznie „**Stronami**”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr PZP.242.....NB.2025 (zwanego dalej: „**Zamówieniem**”), przeprowadzonego w trybie podstawowym w wariantcie zgodnym z art. 275 pkt 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320) (dalej jako „**Ustawa**”) o wartości zamówienia, którego wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000,000 złotych, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy, zawarta została **Umowa** o następującej treści:

**§1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **opracowania, na podstawie posiadanej koncepcji, projektu architektoniczno – budowlanego budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej 65 w Świnoujściu na działkach nr 36/1, 47/3 i 47/4, obr. 10, wraz z projektem zagospodarowania działki oraz projektem drogi dojazdowej ze wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami, badaniami i założeniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę.**
2. Przedmiot zamówienia został podzielony na **2 Etapy**, które swoim zakresem obejmują:
  - 1) **Etap I** – wykonanie dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę. Etap I swoim zakresem obejmuje:
    - a) uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych,
    - b) opracowanie projektu rozbiórki istniejących budynków, wiat, budynków gospodarczych, nawierzchni utwardzonych z infrastrukturą podziemną wraz z niezbędną wycinką drzewostanu,

- c) przygotowanie dokumentów niezbędnych do wystąpienia do Gminy Miasto Świnoujście o umożliwienie realizacji drogi na działkach gminnych (umowa dzierżawy – działki drogowe),
  - d) opracowanie projektu zagospodarowania działki lub terenu obejmującego drogę dojazdową,
  - e) opracowanie projektu architektoniczno- budowlanego,
  - f) wystąpienie do gestorów sieci o wydanie warunków (PEC, ENEA, PGNiG, ZWiK),
  - g) dokonanie uzgodnień, badań i sprawdzeń niezbędnymi do realizacji przedsięwzięcia budowlanego (Gminą, organami nadzoru budowlanego, właściwymi urzędami, instytucjami),
  - h) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę,
  - i) uzyskanie przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 2) **Etap II – sprawowanie Nadzoru Autorskiego** nad wykonywaniem robót budowlanych na przedsięwzięciu budowlanym, o którym mowa w ust. 1
3. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania Przedmiotu Umowy określa:
- 1) niniejsza umowa,
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy, zwana dalej „**SWZ**”, w tym z modyfikacjami i odpowiedziami na pytania,
  - 3) ofertą Wykonawcy, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy,
  - 4) wszelkie inne dokumenty dotyczące Przedmiotu Umowy, ujawnione na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać Przedmiot Umowy, opisany ust. 1 - 3 (dalej: „**Przedmiot Umowy**”), zgodnie z wszelkimi obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi, normami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
5. Dokumenty wymienione w ust. 3 należy traktować jako wzajemnie się wyjaśniające i uzupełniające, w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy, ani ograniczenia wymaganej staranności. W przypadku rozbieżności lub sprzeczności pomiędzy ww. dokumentami, postanowienia Umowy mają pierwszeństwo.
6. Wszelkie rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 3, nie będą podstawą do naliczenia dodatkowego wynagrodzenia.
7. Dokumentacja wykonana w ramach Umowy będzie zgodna z przepisami art. 99-103 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Dokumentacja wykonana w ramach Umowy będzie stanowiła opis Przedmiotu Zamówienia w postępowaniu prowadzonym w formule zaprojektuj i wykonaj, w związku z tym musi spełniać wymagania art. 99 Ustawy, tj.: opis Przedmiotu Zamówienia należy określić w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Opis Przedmiotu Zamówienia powinien określać wymagane cechy robót budowlanych. Cechy te mogą odnosić się w szczególności do określonego procesu, metody produkcji, realizacji robót budowlanych, lub do konkretnego procesu innego etapu ich cyklu życia, nawet jeżeli te czynniki nie są ich istotnym

elementem, pod warunkiem że są one związane z Przedmiotem Zamówienia oraz proporcjonalne do jego wartości i celów. Przedmiotu Zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie 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. Jeżeli Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, może opisać go w sposób wskazany w zdaniu poprzednim jeśli wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz wskazano kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

9. Dokumentacja powinna uwzględniać minimalne wymagania określone w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U z 2024 poz. 1411).

## §2

### Termin

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania Przedmiotu Umowy dla:
  - 1) **Etapu I – 190 dni kalendarzowych** od dnia podpisania Umowy,
  - 2) **Etapu II – 48 miesięcy** od dnia odbioru Etapu I.
2. Terminy, o których mowa w ust. 1 mogą ulec zmianie w przypadkach wskazanych w § 13 niniejszej Umowy.

## § 3

### Współdziałanie przy realizacji Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w Umowie. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
2. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
  - 1) Pani Ewelina Różańska, tel. 91 321 22 80 wew. 32, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
  - 2) Pan Radosław Jackun, tel. 91 321 22 80 wew. 77, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
3. Przedstawicielem Wykonawcy jest: .....
4. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
  - 1) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 2 i 3.
  - 2) forma pisemna:
    - a) adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
    - b) adres do korespondencji Wykonawcy: .....

5. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają odpowiednio wymagania określone w dokumentacji zamówienia publicznego. Wykonawca wraz z wnioskiem obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie tych wymagań. Zamawiający jest zobowiązany do odpowiedzi w terminie **14 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania wniosku o zmianę składu osobowego.
9. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.
10. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Zamawiający dopuszcza wysyłanie korespondencji faksem lub pocztą elektroniczną.

#### § 4

##### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji dotyczącej Przedmiotu Umowy,
  - 2) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
  - 3) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
    - a) w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska projektanta – w terminie do **7 dni roboczych** od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
    - b) w sprawach pozostałych - do **4 dni roboczych**;
  - 4) dokonanie analizy i akceptacji koncepcji, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, w celu dalszej ich realizacji lub odstąpienia od wykonania kolejnych Etapów Umowy w ciągu **15 dni kalendarzowych** od daty ich przedstawienia przez Wykonawcę,
  - 5) dokonanie analizy i akceptacji dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, w ciągu **20 dni kalendarzowych** od daty jej przedstawienia przez Wykonawcę;
  - 6) zakończenie odbioru końcowego w terminie do **10 dni roboczych**, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy w każdym z Etapów, potwierdzonego przez Zamawiającego.

- 7) udzielenie Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, o ile będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Umowy;
  - 8) zapłata wynagrodzenia za prawidłowo i terminowo wykonane usługi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie,
  - 2) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru nad realizacją Przedmiotu Umowy,
  - 3) kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami określonymi w Umowie, SWZ, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i inżynierskiej, ewentualnymi wytycznymi Zamawiającego, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz właściwymi normami i wytycznymi, decyzjami, opiniami oraz uzgodnieniami.
  - 4) wykonania Przedmiotu Umowy:
    - a) z należytą starannością i w zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu, któremu one służą,
    - b) z uwzględnieniem aktualnych przepisów, obowiązujących norm i zasad wiedzy technicznej,
    - c) w sposób zapewniający bezpieczeństwo budowli i ekonomikę przyjętych rozwiązań projektowych.
  - 5) koordynowania prac własnych i ewentualnych podwykonawców.
  - 6) wykonania wszelkich niezbędnych opracowań i analiz oraz związanych z nimi uzgodnień, w tym wynikających z wymagań przepisów prawa, z wszelkimi służbami, dostawcami i odbiorcami mediów, jednostkami biorącymi udział w procesie tworzenia dokumentacji oraz urzędami lub właściwymi jednostkami, w tym np. z Wydziałem Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Świnoujście.
  - 7) przedłożenia w trakcie realizacji Umowy, koncepcji projektów do uzyskania akceptacji i dalszej realizacji zamówienia przed złożeniem kompletu wymaganej dokumentacji w siedzibie Zamawiającego,
  - 8) informowania na bieżąco Zamawiającego o postępie i zaawansowaniu prac przy realizacji Przedmiotu Umowy oraz sygnalizowania pojawiających się zagrożeń, przy usunięciu, których może być pomocne działanie Zamawiającego,
  - 9) dostarczenia Zamawiającemu kopii wymaganych przepisami decyzji, postanowień i opinii niezbędnych dla opracowania Przedmiotu Umowy w terminie **3 dni roboczych** od daty ich uzyskania,
  - 10) dokonywania konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania Przedmiotu Umowy, w tym w przypadku pojawienia się czynników mających istotny wpływ na koszt przyszłej inwestycji, tj. rozwiązań funkcjonalnych, konstrukcyjnych, materiałowych itp.,
  - 11) stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości i trwałości obiektów lub budowli,
  - 12) opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez wskazania nazw, znaków towarowych, patentów, czy pochodzenia; jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy, znaku lub pochodzenia materiału czy urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania, co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń, a w przypadku niemożliwości do

dopisania przy nazwie tekstu: „lub równoważny” oraz określenia kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności (w sposób szczegółowo określony w ustawie Prawo zamówień publicznych, tj. art. 99-103),

- 13) terminowego wniesienia ewentualnych poprawek i uzupełnień czy wyjaśnień, ale nie później niż w terminie **3 dni roboczych** od dnia otrzymania od Zamawiającego stosownego wezwania – w przypadku wydania wezwania przez organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę lub jakąkolwiek inną decyzję, postanowienie lub uzgodnienie związane z opracowaniem Przedmiotu Umowy,
- 14) dostarczenia Zamawiającemu potwierdzenia wpływu wniosku o pozwolenie na budowę do Urzędu Miasta Świnoujście na kopii ww. wniosku;
- 15) przygotowywania dla Zamawiającego wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na:
  - a) zarzuty dotyczące dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy np. w składanych środkach ochrony prawnej przez Wykonawców w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację stanowiącą Przedmiot Umowy,
  - b) pytania i wnioski o wyjaśnienie treści SWZ związane z dokumentacją stanowiącą Przedmiot Umowy zadawane w trakcie prowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych,
  - c) pytania oraz przygotowanie dokumentów żądanych przez instytucję udzielającą dofinansowania w oparciu o dokumentację stanowiącą Przedmiot Umowy,

- wszystkie czynności i dokumenty powinny zostać wykonane niezwłocznie po zawiadomieniu przedstawiciela Wykonawcy o zaistnieniu konieczności dokonania czynności opisanych powyżej, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przy czym czas przeznaczony na wykonanie czynności nie może być dłuższy niż **2 dni robocze** od otrzymania zawiadomienia; w uzasadnionych przypadkach termin może zostać przez Zamawiającego odpowiednio wydłużony lub też skrócony.

- w przypadku konieczności wprowadzenia modyfikacji w Przedmiocie Umowy w zakresie wynikającym z pytań i odpowiedzi udzielanych na etapie procedury wyboru Wykonawcy robót budowlanych Zamawiający każdorazowo wyznaczy dodatkowy termin na przekazanie ww. modyfikacji; wszystkie czynności i dokumenty powinny zostać wykonane niezwłocznie po zawiadomieniu przedstawiciela Wykonawcy o zaistnieniu konieczności dokonania czynności opisanych powyżej, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przy czym czas przeznaczony na wykonanie czynności nie może być dłuższy niż **3 dni robocze** od otrzymania zawiadomienia; w uzasadnionych przypadkach termin może zostać przez Zamawiającego odpowiednio wydłużony lub też skrócony.

- 16) sprawowanie nadzoru autorskiego na warunkach określonych w § 6 Umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia.
4. Jeżeli okaże się, iż Przedmiot Umowy zawiera błędy lub braki uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest w ciągu do **5 dni roboczych** od daty powiadomienia do naniesienia w dokumentacji stosownych poprawek, bez dodatkowego wynagrodzenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

5. Wykonawca dostarczy dokumentację Zamawiającemu w liczbie oraz formatach określonych w SWZ.
6. Miejszem przekazania Przedmiotu Umowy dla poszczególnego Etapu jest siedziba Zamawiającego, a dowodem przekazania jest protokół przyjęcia podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - ..... zł netto, tj.:
  - ..... zł brutto, w tym:
  - ..... zł ...% podatku VAT,zwane dalej „Wynagrodzeniem”.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w częściach, tj.:
  - a) **część nr 1** - za wykonanie dokumentacji objętej Etapem I, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 Umowy oraz za złożenie wniosku o pozwolenie na budowę, w wysokości **80 % wartości, o której mowa § 5 ust. 1 Umowy;**
  - b) **część nr 2** - po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – w wysokości **20 % wartości, o której mowa § 5 ust. 1 Umowy.**
3. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty, stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że w cenie oferty uwzględnił wszystkie koszty i ryzyka, wynikające z wymagań określonych w Umowie, SWZ oraz w obowiązujących przepisach w tym koszty użytych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń, koszty ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji, procedur i decyzji niezbędnych do poprawnego opracowania Przedmiotu Umowy. **Wynagrodzenie obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego** na etapie realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, na żądanie Inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie określonym w ustawie Prawo budowlane oraz w niniejszej umowie. **Wynagrodzenie obejmuje również przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego zgodnie z § 7 autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych** do dokumentacji będącej Przedmiotem Umowy.
5. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT dla danego Etapu jest protokół odbioru, potwierdzający, że Przedmiot Umowy został wykonany, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie **7 dni kalendarzowych** od daty podpisania protokołu odbioru.
7. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie **21 dni kalendarzowych** od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy będzie zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność Wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.

8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej Umowy na osoby trzecie.
10. Faktura winna być wystawiona na:  
TBS Lokum sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35c  
72-600 Świnoujście  
NIP: 855-160-06-39

## **§ 6**

### **Nadzór autorski**

1. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie robót budowlanych wykonywanych na podstawie opracowanej w ramach Umowy dokumentacji projektowej.
2. Zakres nadzoru autorskiego Wykonawcy obejmuje pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:
  - 1) potwierdzenie zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją lub stwierdzenie odstępstw i określenie skutków tych odstępstw,
  - 2) uzgodnienie, z Zamawiającym i wykonawcą robót, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
  - 3) wyjaśnienie wątpliwości czy zakres wprowadzonych zmian nie spowoduje istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego,
  - 4) uczestnictwo w konsultacjach i naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego,
  - 5) uczestnictwo w naradach na budowie organizowanych przez wykonawcę robót
  - 6) ocenę wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
  - 7) uczestnictwo w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowanych zdolności użytkowych Inwestycji,
  - 8) dojazd na miejsce pełnienia nadzoru autorskiego oraz powrót do siedziby Wykonawcy,
  - 9) pobyt na budowie przez okres niezbędny dla wykonania wszystkich czynności związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego,
  - 10) wykonanie nadzoru autorskiego przez dostarczenie dla Zamawiającego koniecznych dokumentów lub dokonanie odpowiednich wpisów i potwierdzeń we właściwych dokumentach, które są niezbędne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
3. Dodatkowo w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się do udziału w odbiorach częściowych, odbiorach robót zanikających oraz odbiorze końcowym, a także w uzasadnionych przypadkach do przybycia na miejsce budowy na żądanie Zamawiającego,
4. Wykonywane w ramach nadzoru autorskiego czynności i dokumenty, powinny zostać wykonane niezwłocznie po zawiadomieniu przedstawiciela Wykonawcy o zaistnieniu konieczności ich dokonania, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przy czym czas przeznaczony na wykonanie czynności nie może być dłuższy niż **3 dni kalendarzowe** od otrzymania zawiadomienia. W uzasadnionych przypadkach termin może zostać przez

Zamawiającego odpowiednio wydłużony lub też skrócony (skrócenie dotyczy przypadków, dla których od szybkości udzielenia odpowiedzi przez Wykonawcę zależało będzie np. bezpieczeństwo ludzi lub wykonywanych robót).

5. Wykonawca zobowiązany jest do dwukrotnego przeszacowania kosztorysów na wniosek Zamawiającego.
6. Wykonawca (osoby pełniące nadzór autorski) zgodnie z art. 21 ustawy Prawo budowlane ma prawo:
  - 1) wstępu na teren budowy i dokonywanie zapisów w Dzienniku Budowy, dotyczących jej realizacji;
  - 2) wnioskowania wpisem do Dziennika Budowy o wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywanie robót niezgodnie z projektami.
7. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę nadzoru autorskiego, o której mowa w niniejszym paragrafie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy.
8. Nadzór autorski sprawowany będzie do dnia, w którym możliwe stanie się przystąpienie do użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, wybudowanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej. Zamawiający planuje przeprowadzić roboty budowlane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej w terminie 18 miesięcy od dnia odbioru końcowego Etapu II.

## **§7**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach Wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy całość autorskich praw majątkowych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz własność utworów, w tym również prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie zmian całości lub części dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej Umowy oraz oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy, w szczególności prawa do integralności dokumentacji ani dóbr osobistych Wykonawcy.
2. Przeniesienie na Zamawiającego całości praw autorskich majątkowych do utworu obejmuje w szczególności:
  - 1) prawo do wielokrotnego zastosowania opracowania lub jego części,
  - 2) prawo do korzystania i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do opracowania w całości lub części na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym:
    - a) prawo do przekazania jej lub dowolną jej części, także jej kopii:
      - innym wykonawcom, jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych,
      - wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych, jako część specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
      - stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym,

- b) w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia– zwielokrotnianie dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez dyskietki, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej,
  - c) udzielanie licencji na wykorzystanie,
  - d) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami utworu –wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem/dzierżawa oryginału lub nośników, darowizna,
  - e) w zakresie rozpowszechniania utworu – wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, wprowadzanie do sieci Internet,
  - f) zgodę Wykonawcy na rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie utworu, stworzonych przez Wykonawcę, na zlecenie Spółki, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ww. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz wymienionych w pkt. 2 powyżej,
  - g) prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie utworu, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Spółki, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ww. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w pkt 1 i 2 powyżej.
3. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej Umowy oraz własność nośników, na których te utwory się znajdują w ramach Wynagrodzenia.
4. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego, z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z pojawieniem się takich roszczeń.
5. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą przekazania utworu. Z chwilą przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiający nabywa także własność przekazanych przez Wykonawcę egzemplarzy utworów, w tym nośników, na których utwory utrwalono. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy przeniesienie praw autorskich do już wytworzonych utworów następuje z chwilą rozwiązania umowy
6. W celu usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, iż celem Umowy jest takie ukształtowanie praw Zamawiającego do utworów, aby miały one możliwie najszerszy wymiar. Oznacza to w szczególności, że wszelkie korzystanie z utworu przez Zamawiającego oraz przez podmioty, którym udzieli zgody na używanie utworów, będące w jakikolwiek sposób powiązane z szeroko rozumianą realizacją, wykonawstwem, eksploatacją, przebudową i modernizacją Inwestycji, której dotyczy Przedmiot umowy, mieści się w granicach przeniesionych na Zamawiającego praw autorskich i pokrewnych i nie wymaga zapłaty na rzecz Wykonawcy jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się w sposób nieodwołalny i trwały do niewykonywania autorskich praw osobistych przysługujących mu do utworów w zakresie:
- a. nienaruszalności treści i formy utworów oraz ich rzetelnego wykorzystania,

- b. decydowania o pierwszym udostępnieniu utworów publiczności,
- c. nadzoru nad sposobem korzystania z utworów.

## § 8

### Zatrudnienie i zapłata Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy prac:
  - 1) Siłami własnymi - **TAK/NIE** (*niepotrzebne skreślić*)
  - 2) Siłami podwykonawców - **TAK/NIE** (*niepotrzebne skreślić*)
    - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie: .....
    - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów: .....
    - c) Podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy - **TAK/NIE** (*niepotrzebne skreślić*)
2. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 Ustawy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich i pokrewnych praw majątkowych oraz praw zależnych wraz ze zgodą Autora na samoograniczenie w wykonywaniu praw osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z określonym w § 7 Umowy oraz przeniesienia ich na Zamawiającego zgodnie z § 7 Umowy w terminie przewidzianym na wykonanie dokumentacji.
5. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
  - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - b) zmienić podwykonawcę.
6. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację prac.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy. Przepis art. 122 Ustawy stosuje się odpowiednio.
8. Powyższego ust. 7 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy oraz do dalszych podwykonawców.

9. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych usług stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

## § 9

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji Umowy opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu Umowy, na kwotę nie niższą niż **200 000,00 zł**. Polisa stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie ust. 1, Wykonawca, na co najmniej **7 dni kalendarzowych** przed terminem końcowym istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy o której mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy OC albo, jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy OC na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji Umowy.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji - w wysokości **0,2%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - c) za nie uzupełnienie braków w wyznaczonym przez organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę terminie na wezwanie do uzupełnienia wniosku, w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.
  - d) za nie usunięcie nieprawidłowości lub braków w dokumentacji projektowej w wyznaczonym terminie wskazanym przez organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.

- e) za odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy,
  - f) za niezatrudnianie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określonych w § 18 ust. 1 w wysokości **2%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek,
  - g) za zwłokę w realizacji obowiązku wynikającego z § 18 ust. 5 Umowy w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - h) za niewypełnianie obowiązków wynikających z § 6 Umowy w wysokości **0,05%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy
  - i) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia tj. zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - przedmiotem umowy są usługi świadczone w celu wykonania niniejszej Umowy;
    - okres obowiązywania umowy zawartej z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy,w wysokości **0,2%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
    - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego za dany Etap, za każdy dzień zwłoki.
  3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
    - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
    - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  6. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** Wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy.

## § 11

### Odbiory

1. Wykonanie przez Wykonawcę dokumentacji w ramach Etapu I zostanie stwierdzone odpowiednim protokołem odbioru.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru Przedmiotu Umowy w ramach Etapu I pisemnie. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę.
3. Przystąpienie do odbioru danego Etapu nastąpi nie później niż w ciągu **5 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

4. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał Przedmiot Umowy.
5. Zamawiający wyznaczy termin i zakończy odbiór Przedmiotu Umowy w ramach Etapu I w ciągu **15 dni kalendarzowych**, od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 3 o osiągnięciu gotowości do odbioru Etapu I, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Zamawiający po otrzymaniu wszystkich elementów dokumentacji w ramach Etapu I przystąpi do czynności odbioru przekazanej dokumentacji, które zakończy się:
  - a) podpisaniem protokołu odbioru końcowego oddanego Etapu Przedmiotu Umowy lub
  - b) zwrotem dokumentacji, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru oraz terminem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) w wypadku, wad lub usterek, które można usunąć, a które:
    - a) uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych,
    - b) umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad lub usterek;
  - 2) w wypadku wad lub usterek, których nie można usunąć, a które:
    - a) umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem i nie zagrażają bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzi - może obniżyć odpowiednio Wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odmówić odbioru i odstąpić od Umowy lub zażądać od Wykonawcy ponownego, poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy, z zachowaniem prawa do kar umownych, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu.
8. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy. Termin usunięcia wad oraz daty ich odbioru wyznacza Zamawiający.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu ponownego odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
11. Usunięcie wad zostanie udokumentowane protokołem.

## § 12

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** dla Przedmiotu Umowy na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego prac.
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie **14 dni roboczych** od dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu. Termin usunięcia usterek może być wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane faksem lub e-mailem. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godz. od momentu jego przekazania.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i wad, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
6. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
7. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
8. W dacie odbioru końcowego, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Kartę gwarancyjną” według wzoru stanowiącej **Załącznik nr 4** Umowy. Warunki udzielenia gwarancji będą stanowić jednocześnie kartę gwarancyjną. W przypadku nie wydania Karty gwarancyjnej we wskazanym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania płatności faktury końcowej do czasu otrzymania dokumentu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki od wstrzymanej płatności. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Wynagrodzenie obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji.
9. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego, po potwierdzeniu usunięcia usterek i wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
10. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek.
11. Zamawiający może żądać usunięcia wad lub usterek w sposób przez siebie określony, a Wykonawca związany jest żądaniem Zamawiającego.
12. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu w tym zakresie.

### § 13

#### Split payment

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, o którym mowa w ust. 3.

## **§ 14**

### **Zmiana Umowy**

1. Zmiana Umowy może nastąpić:
  - 1) w zakresie w szczególności przedłużenia terminu zakończenia realizacji Umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia Umowy, ale również w innych jej zakresach (warunki realizacji, warunki płatności) uzasadnionych okolicznościami w następujących sytuacjach:
    - a) z powodu Siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. Do siły wyższej należy zaliczyć między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, atmosferyczne. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych,
    - b) gdy wystąpi opóźnienie w wydaniu w szczególności decyzji administracyjnych, aktów prawa miejscowego, zezwoleń, uzgodnień, itp. lub zaniechań lub opóźnień w publikacji aktów prawa miejscowego, do wydania lub publikacji których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym decyzje, zezwolenia, uzgodnienia, akty prawa miejscowego powinny zostać wydane lub opublikowane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- c) wezwania przez organy administracji publicznej lub inne upoważnione podmioty do uzupełnienia Przedmiotu Umowy, jego poszczególnych części/opracowań projektowych,
  - d) gdy wystąpi konieczność wprowadzenia znaczących zmian projektowych, uzasadnionej zmiany zakresu projektu w szczególności uwzględnienia uwarunkowań wpływających na użyteczność, koszty użytkowania lub bezpieczeństwo przyszłego obiektu objętego projektem,
  - e) gdy wystąpi konieczność wystąpienia przez Wykonawcę z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów o wydanie aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów do sieci sanitarnych, gazowych lub elektrycznych, w tym uzyskanie decyzji wodnoprawnej przy czym brak aktualnych uzgodnień spowodowany będzie przyczynami niezależnymi od Wykonawcy a nadto Wykonawca wystąpił o ich wydanie niezwłocznie od chwili, gdy przy zachowaniu należytej staranności mógł dowiedzieć się o ich nieaktualności. W takiej sytuacji zmiana terminu możliwa będzie wyłącznie o czas trwania przeszkód uniemożliwiających realizację umowy lecz nie dłużej niż o 45 dni kalendarzowych.
2. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
- a) wprowadzenia zmiany zakresu projektowania przez Zamawiającego lub konieczności wykonania innych prac dodatkowych, w szczególności w przypadku konieczności dostosowania Przedmiotu Umowy do decyzji administracyjnych; w przypadku rezygnacji z realizacji części Przedmiotu Zamówienia wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace; pomniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane zawarte w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych o których mowa wyżej;
  - b) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - c) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - d) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia i deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie,
  - e) zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w trakcie prowadzonego postępowania oraz brak jest

podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu);

- f) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- g) gdy wystąpi konieczność wprowadzenia znaczących zmian projektowych, uzasadnionej zmiany zakresu projektu w szczególności uwzględnienia uwarunkowań wpływających na użyteczność, koszty użytkowania lub bezpieczeństwo przyszłego obiektu objętego projektem.

3. W sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:

- 1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,
4. Strony Umowy dopuszczają zmianę Umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 3, jeśli powyższe okoliczności mają wpływ na należyte wykonanie Umowy.
5. Strony Umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 3 na należyte wykonanie Umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.
6. Każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 3 na należyte wykonanie tej Umowy.
7. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 3, wpływają na należyte wykonanie Umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą może dokonać zmiany Umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt 4 Ustawy, przez:
- 1) zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania przedmiotu Umowy,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej Umowy.
8. Zmiany Umowy mogą być dokonywane również w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 Ustawy.
9. Zamawiający poprzez wydanie polecenia zmiany ma prawo jednostronnie zobowiązać Wykonawcę do dokonania następujących zmian w Przedmiocie Umowy:
- a) pominąć opracowanie części Przedmiotu Umowy (dokumentacji, opracowań projektowych, części), których wynagrodzenie stanowi nie więcej niż 20% Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust.1 Umowy,
  - b) wykonać zamiennie lub uzupełniające opracowania projektowe lub ich elementy,
  - c) zmienić kolejności wykonania poszczególnych opracowań projektowych w ramach Umowy,

- d) zmienić termin wykonania poszczególnych opracowań projektowych w ramach Umowy.
10. Przed wydaniem polecenia zmiany Zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do przedłożenia w określonym terminie stanowiska w zakresie:
- a) technicznego uzasadnienia możliwości dokonania zmiany,
  - b) opisu harmonogramu działań, czynności i opracowań niezbędnych do realizacji elementów Przedmiotu Umowy objętych poleceniem zmiany.
11. Jeżeli prace projektowe związane z poleceniem zmiany, nie odpowiadają opisowi żadnej pozycji w ofercie Wykonawcy, Wykonawca powinien przedłożyć do Zamawiającego kalkulację indywidualną wykonaną w oparciu o Środowiskowe Zasady Wyceny Prac Projektowych i uwzględniającą stawkę za jednostkę nakładu pracy obowiązującą w dniu wydania polecenia zmiany.
12. Jeżeli w opinii Wykonawcy, polecenie Zamawiającego wykracza poza zakres uprawnień wynikający z Umowy, Wykonawca w terminie zawitym **5 dni kalendarzowych** od daty otrzymania takiego polecenia, jest zobowiązany powiadomić pisemnie wraz z uzasadnieniem o tym fakcie Zamawiającego. Zamawiający w terminie **5 dni kalendarzowych** od otrzymania powiadomienia Wykonawcy zajmie stanowisko w sprawie. Brak stanowiska Zamawiającego w ww. terminie oznacza potwierdzenie wydanego wcześniej polecenia.
13. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnej ze Stron Umowy roszczenia o zawarcie aneksu (obie Strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
14. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy lub wynikających z oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie lokali mieszkalnych, które mają zostać wybudowane na podstawie dokumentacji będącej Przedmiotem niniejszej Umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy albo też - kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania Przedmiotu Umowy - określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy.
15. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych,
- będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
16. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do Umowy, o których mowa w § 13, dojdzie do ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, minimalna wartość świadczenia Stron wynosi **70%** wartości Zamówienia.

17. Strony zgodnie postanawiają, iż dopuszczają również zmianę Umowy, w szczególności w zakresie terminu jej realizacji, na skutek wystąpienia nieprzewidzianych przez Strony okoliczności mających wpływ na realizację Umowy.

## **§ 15**

### **Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia**

1. Po upływie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania Umowy ceny będą podlegały zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w wysokości wynikającej ze wskaźnika wzrostu (spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy:
  - 1) po upływie 6 miesięcy obowiązywania Umowy, począwszy od pełnego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy przy czym kolejna zmiana możliwa będzie po upływie kolejnych 6 miesięcy;
  - 2) jeżeli zmiana cen lub kosztów przekroczy poziom 3% wzrostu lub spadku cen lub kosztów w stosunku do średniej wskaźnika inflacji z ostatnich trzech lat. Wynagrodzenie ulegnie zmianie w wysokości odpowiadającej sumie zmiany z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Łączna wartość korekt (wzrostów lub spadków) wynikająca z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa powyżej następuje zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron Umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy,
  - 2) wniosek o zmianę wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niewykonany przed dniem złożenia wniosku,
  - 3) W przypadku dokonania zmiany Umowy (zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia), Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy zgodnie z art. 439 ust. 5 Ustawy,
  - 4) zmiany w Umowie będą dokonywane po uzgodnieniu ich zakresu i warunków przez Strony w drodze pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności,
  - 5) w przypadku, gdyby ww. wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 3 ulegnie zmianie o poniesione przez Wykonawcę koszty:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym – zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto;
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;

- 4) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 4.
6. W przypadku zmian określonych w ust. 4 pkt. 2, 3 i 4, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 1, wartość brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
10. W przypadku zmiany, o której mowa ust. 4 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

## § 16

### Procedura zmiany Umowy

1. Jeżeli dana Strona uważa się za uprawnioną do zmiany Umowy w przypadkach opisanych w § 14-15, zobowiązana jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien być przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie **21 dni roboczych** od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
3. Strona zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
4. Strona zobowiązana jest do przechowywania dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany.

5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany.
6. W terminie **14 dni roboczych** od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie zawarcia aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

## § 17

### Odstąpienie od Umowy

1. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie **30 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac nad realizacją Umowy w ciągu **14 dni kalendarzowych** od dnia jej zawarcia oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał prace nad realizacją Umowy bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **7 dni kalendarzowych**,
  - 4) w przypadku, braku możliwości zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania Etapu I, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
  - 5) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, lub wskazaniami Zamawiającego w szczególności pomimo pisemnych monitów przez Zamawiającego nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy. Warunkiem odstąpienia od Umowy jest wezwanie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym odpowiednim terminie, nie dłuższym niż **4 dni kalendarzowych**, i bezskuteczny upływ powyższego terminu.
  - 6) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności określonych w dokumentach zamówienia,
  - 7) jeżeli Wykonawca w chwili złożenia oferty podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 514) i złożył w tym zakresie nieprawdziwe oświadczenie lub po dniu składania ofert, w tym także w toku realizacji niniejszej umowy wystąpiły wobec Wykonawcy okoliczności (podstawy wykluczenia), o których mowa w tym przepisie,
  - 8) Wykonawca nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umów ubezpieczenia lub utrzymywania (opłacenia) zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawia dowodów na zawarcie i opłacenie takich umów, stosownie do zobowiązań Wykonawcy w tym zakresie wskazanych w § 9 Umowy,

- 9) w przypadku braku wprowadzenia stosownych zmian w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
- 10) w przypadku nie uzyskania pozwolenia na budowę z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie części nr 1 wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy.
- 11) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy - w takim wypadku Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy,
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie przesłanek wykluczenia określonych w dokumentacji postępowania,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. Niezależnie od przepisów Kodeksu cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru,
  - 2) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru wykonanych prac w terminie **60 dni** od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.
3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie **30 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia lecz nie później, niż w terminie **6 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie **7 dni kalendarzowych** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) protokół sporządzony zgodnie z pkt 1) stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń;
  - 3) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** od daty odstąpienia przekaze Zamawiającemu dokumentację, jaką wykonał do dnia odstąpienia od Umowy.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru wykonanych prac oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

### **Zatrudnienie osób na podstawie stosunku pracy**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących następujące czynności:
  - a) administracyjno-biurowe.
2. Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na podstawie stosunku pracy nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników.
3. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentacji świadczącej o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy, natomiast Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, nie później niż w ciągu **3 dni kalendarzowych** przedstawić je Zamawiającemu. Wymieniona powyżej dokumentacja, jakiej Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy, to:
  - 1) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy wskazane w ust. 5 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony).
  - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 3) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
  - 4) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 5) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 6) poświadczona za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 7) inne dokumenty, zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Przedstawiona dokumentacja i dowody winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko nie podlegają anonimizacji.
5. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu **10 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy** przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie potwierdzające spełnienie wymogów o których mowa w ust. 1.
6. Nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 w terminie **30 dni kalendarzowych** od upływu terminu określonego w ust. 3 i 5, będzie traktowane jako

niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących czynności wymienione w ust. 1, na podstawie stosunku pracy.

7. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania określonego w ust. 1, Zamawiający może zawiadomić o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.

## § 19

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego brutto, tj. kwotę .....zł, w formie .....
2. Strony ustalają, że w terminie **30 dni kalendarzowych** od dnia wykonania Etapu IV Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane Wykonawcy zostanie zwrócone **100 %** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym kar umownych), na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. W przypadku odmowy lub uchylania się Wykonawcy od usunięcia stwierdzonych wad w okresie objętym rękojmią lub gwarancją Zamawiający zleci ich wykonanie innemu Wykonawcy, a ich koszt pokryje z pozostałej części zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 Ustawy.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 Ustawy.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
8. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji Umowy stosuje się art. 451 Ustawy.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w Ustawie.
10. W przypadku wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż w pieniądzu zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności lub wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy na wydłużony termin.

## § 20

### Prawo właściwe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo Budowlane oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych, przepisy ustawy Prawo autorskie i prawa pokrewne.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 21

### Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO, stanowiącą **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.

## § 22

### Dokumenty Umowy i ich pierwszeństwo

1. Poniżej wymienione dokumenty należy traktować jako stanowiące łącznie Umowę, które wzajemnie się uzupełniają i wyjaśniają. W przypadku wystąpienia rozbieżności i sprzeczności przyjmuje się hierarchię ich ważności według następującego porządku:
  - a) Umowa,
  - b) SWZ,
  - c) Oferta Wykonawcy.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca uświadomi sobie istnienie jakiegokolwiek błędu lub wady natury technicznej w którymkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 1, to zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. nie później niż w terminie **3 dni kalendarzowych**.

## § 23

### Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wykonawca może przenieść prawa wynikające z Umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 2) Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z dnia .., w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 3) Załącznik nr 3 – opłacona polisa OC, w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 4) Załącznik nr 4 – wzór karty gwarancyjnej,
  - 5) Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**