

## UMOWA nr PZP.22.....NB.2024

Zawarta w dniu ..... 2024 r. 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:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą przy ul. ...., ....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., .....Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ..... lub CEIDG NIP: ....., REGON: ....., reprezentowaną przez:

- .....

Zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”.

zwani dalej łącznie „**Stronami**”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia nr **PZP.242.....NB.2024**, przeprowadzonego na podstawie § 3 Regulaminu udzielania zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwota 130.000 złotych netto (zwanego dalej: zamówieniem), z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, została zawarta Umowa, dalej zwana „**Umową**”, o następującej treści:

### §1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Zamówienia jest **wykonanie dokumentacji projektowej w formie projektu architektoniczno - budowlanego** w części dotyczącej instalacji gazowej oraz projektu technicznego dla pozostałych robót budowlanych dotyczących instalacji centralnego ogrzewania, wody zimnej, ciepłej użytkowej oraz kanalizacji wraz ze wszystkimi koniecznymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, oraz **kosztorysami, przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie zamiany sposobu ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul. Sosnowej 5/1 w Świnoujściu**
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania:
  - 1) **I Etap** – opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie **zamiany sposobu ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul. Sosnowej 5/1 w Świnoujściu**. Etap I swoim zakresem obejmuje:
    - a) **opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego** wraz ze wszystkimi koniecznymi:
      - uzgodnieniami (w tym Wydziału Architektury i Urbanistyki, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, użytkowników, w tym użytkownicy wszystkich lokali, w których projektant wprowadza rozwiązania projektowe (forma stosownego

- oświadczenia wszystkich osób biorących udział w procesie budowlanym o wyrażeniu zgody na rozwiązania zaproponowane w projekcie),
- opiniami (w tym kominiarskimi),
- b) **opracowanie projektu technicznego;**
  - c) **sporządzenie kosztorysów inwestorskich i nakładczych;**
  - d) **sporządzenie przedmiaru robót;**
  - e) **sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.**
- 2) **II Etap – udział w postępowaniu na wybór Wykonawcy robót budowlanych**, w tym udzielenie odpowiedzi na pytania zadane przez Wykonawców dotyczące dokumentacji projektowej i/lub przygotowanie zmian w dokumentacji projektowej oraz przeszacowanie kosztorysów (na wniosek Zamawiającego).
  - 3) **III Etap – sprawowanie Nadzoru Autorskiego** nad wykonywaniem robót budowlanych na przedsięwzięciu, o którym mowa w pkt. 1.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania Przedmiotu Umowy określa **Załącznik nr 1** do Umowy.
  4. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
  5. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać Przedmiot Umowy, opisany ust. 1 - 4 (dalej: „**Przedmiot Umowy**”), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.
  6. Dokumentacja wykonana w ramach Umowy, musi zawierać wszystkie dane i wymagania niezbędne do wykonania robót budowlanych w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych określonych w ustawie Prawo budowlane oraz pozostałych wymagań wynikających z potrzeb Zamawiającego, mając przy tym na uwadze cel opracowania, którym jest przeprowadzenie procedury udzielenia zamówienia na roboty budowlane (zgodnie z Prawem zamówień publicznych), a następnie ich odbiór i oddanie do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem.
  7. Dokumentacja wykonana w ramach Umowy ma na celu zapewnienie dokumentacji projektowej niezbędnej do przeprowadzenia postępowania dot. wyboru Wykonawcy robót budowlanych objętych zadaniem, (zgodnie z art. 103 ust 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) – w dokumentacji, kosztorysie, przedmiarze oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych nie powinno być nazw, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, z uwzględnieniem wyjątku, który dopuszcza takie wskazanie w sytuacji, gdy jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia. W przypadku użycia nazw własnych Wykonawca dokumentacji winien uzasadnić konieczność wskazania nazw i znaków towarowych zgodnie z art. 99 ust 5 ustawy prawo zamówień publicznych z jednoczesnym użyciem słowa „lub równoważny”.
  8. Dokumentacja wykonana w ramach Umowy będzie zgodna z przepisami art. 99-103 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  9. Dokumentacja wykonana w ramach Umowy powinna spełniać co najmniej minimalne wymogi określone w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1411).

## §2

### Termin

- Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania Przedmiotu Umowy w następujących terminach:
  - Etap I – **do 3 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy, tj. **do dnia: ..... r.;**
  - Etap II – **18 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy, tj. **do dnia: ..... r.;**
  - Etap III – **48 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy, tj. **do dnia: .... r.**
- Terminy, określone w ust. 1 lit. b i lit. c powyżej są terminami szacunkowymi i zależą od okresów trwania prac przygotowawczych, procedury wyboru Wykonawcy oraz realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany będzie Nadzór Autorski i w związku z tym mogą ulec wydłużeniu lub skróceniu.

## § 3

### Współdziałanie przy realizacji Umowy

- 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.
- Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
  - Pan Krzysztof Stój, tel. 91 321-22-80 wew. 32, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
  - Pan Bernard Zając, tel. 91 321-22-80 wew. 90, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
- Przedstawicielem Wykonawcy jest: ....., tel. ....; e-mail: .....
- Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
  - za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 2 i 3.
  - forma pisemna:
    - adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wypiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
    - adres do korespondencji Wykonawcy: .....
- Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
- Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają odpowiednio wymagania określone w dokumentacji zamówienia. 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 pocztą elektroniczną.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
  - 2) 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**;
  - 3) sprawdzenie przedstawionej koncepcji projektu w ciągu **7 dni roboczych** od daty otrzymania koncepcji;
  - 4) terminowe przystąpienie do czynności odbioru Przedmiotu Umowy,
  - 5) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia,
  - 6) udzielenie Wykonawcy lub osobie przez niego wskazanej, odpowiednich pełnomocnictw, o ile będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami określonymi w Umowie, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i inżynierskiej, ewentualnymi wytycznymi Zamawiającego, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz właściwymi normami, decyzjami, opiniami oraz uzgodnieniami;
  - 2) 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.
  - 3) wykonania wszelkich opracowań i analizy 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 w np. z:

- a) Wydziałem Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Świnoujście,
  - b) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - c) użytkownikami wszystkich lokali, w których projektant wprowadza rozwiązania projektowe (forma stosownego oświadczenia wszystkich osób biorących udział w procesie budowlanym o wyrażeniu zgody na rozwiązania zaproponowane w projekcie);
- 4) przedłożenia w trakcie realizacji Umowy, koncepcji projektu do uzyskania akceptacji i dalszej realizacji zamówienia przed złożeniem kompletu wymaganej dokumentacji w siedzibie Zamawiającego;
  - 5) 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;
  - 6) dostarczenia Zamawiającemu kopii wymaganych przepisami decyzji, postanowień i opinii niezbędnych dla opracowania Przedmiotu Umowy w terminie **3 dni roboczych** od daty ich uzyskania;
  - 7) 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.;
  - 8) stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości i trwałości obiektów lub budowli;
  - 9) 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);
  - 10) 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;
  - 11) 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 w oparciu o dokumentację stanowiącą Przedmiot Umowy,
    - b) pytania i wnioski o wyjaśnienie treści SWZ/ Zaproszenia związane z dokumentacją stanowiącą Przedmiot Umowy i zadawane w trakcie prowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.
- 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 dokumentacji projektowej 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.

12) 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 dokumentacja projektowa 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 Karcie.
6. Miejszem przekazania Przedmiotu Umowy jest siedziba Zamawiającego, a dowodem przekazania jest protokół przyjęcia podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego.
7. Ze względu na przepisy prawa budowlanego, Zamawiający wymaga rozdzielenia dokumentacji projektowej na dwie części uwzględniając podział:
  - a) elementy wymagające pozwolenia na budowę;
  - b) elementy nie wymagające pozwolenia na budowę.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie **Etapu I** Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - ..... zł netto, tj.:
  - ..... zł brutto, w tym:
  - ..... zł ...% podatku VAT,
2. Za wykonanie **Etapu II** Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - ..... zł netto, tj.:

- ..... zł brutto, w tym:
  - ..... zł ...% podatku VAT,
3. Za wykonanie **Etapu III** Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie **za 1 pobyt**:
- ..... zł netto, tj.:
  - ..... zł brutto, w tym:
  - ..... zł ...% podatku VAT,

przy czym przy założeniu **maksymalnie 3 pobytów** na budowie maksymalna, łączna kwota za te czynności wynosi:

- ..... zł brutto.
4. Jednocześnie Strony ustalają, iż wartość Przedmiotu Umowy w okresie jej obowiązywania nie może przekroczyć:
- ..... zł netto, tj.:
  - ..... zł brutto, w tym:
  - ..... zł ...% podatku VAT,

zwane dalej „**Wynagrodzeniem**”.

5. Wynagrodzenie jest płatne w częściach z tytułu wykonania poszczególnych Etapów Umowy, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy.
6. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Etapu I i II płatne jest w wysokości 100% wynagrodzenia należnego za dany Etap po jego odbiorze zgodnie z § 11 Umowy. Wynagrodzenie za Etap III płatne jest w wysokości 100% wynagrodzenia należnego za 1 pobyt pomnożone odpowiednio do faktycznej liczby pobytów Wykonawcy na budowie.
7. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty, stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że w cenie oferty uwzględnił wszystkie koszty i ryzyka, wynikające z wymagań określonych w Umowie, Karcie 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, wraz z maksymalnie dwukrotnym przeszacowaniem kosztorysu (na wniosek Zamawiającego). **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 niniejszej Umowie. Wynagrodzenie obejmuje również przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego zgodnie z § 7 autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do dokumentacji będącej Przedmiotem Umowy.
9. Pełnienie czynności Nadzoru Autorskiego następuje na pisemne wezwanie Zamawiającego (lub Wykonawcy robót i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – zaakceptowane przez

Zamawiającego) i obejmuje wszystkie koszty związane z dojazdem, zakwaterowaniem, pobytem na budowie oraz czynnościami nadzoru, w tym udział w naradach koordynacyjnych i konsultacjach.

10. Wynagrodzenie za pełnienie Nadzoru Autorskiego jest wynagrodzeniem maksymalnym określonym na podstawie przyjęcia szacunkowej liczby 3 pobyków Wykonawcy na budowie. W zależności od potrzeb Zamawiającego ilość pobyków może zostać ograniczona lub zwiększona. W przypadku ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie określone w ust. 3 ulegnie również ograniczeniu do faktycznie wykonywanych czynności nadzoru autorskiego, przy czym minimalną wielkością świadczenia stron jest co najmniej 3 pobyków. Wykonawcy na budowie nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za niezrealizowane czynności. W przypadku zwiększenia liczby pobyków Wykonawcy na budowie wynagrodzenie zostanie zapłacone według stawek określonych przez Wykonawcę w ofercie.
11. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego, potwierdzający, że Przedmiot Umowy został wykonany bez zastrzeżeń, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
12. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie **14 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.
13. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. W przypadku gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o zastrzeżeniach, dotyczących prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy stwierdzonych przez Zamawiającego podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie ww. uchybień, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
15. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności, wynikających z tytułu realizacji Umowy na inne podmioty.
16. 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) ocenę wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
  - 6) uczestnictwo w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowanych zdolności użytkowych Inwestycji,
  - 7) dojazd na miejsce pełnienia nadzoru autorskiego oraz powrót do siedziby Wykonawcy,
  - 8) pobyt na budowie przez okres niezbędny dla wykonania wszystkich czynności związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego,
  - 9) 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 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** 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 (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.
6. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę nadzoru autorskiego, o której mowa w niniejszym paragrafie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 4.

## § 7

### Prawa autorskie

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 5 ust. 4 niniejszej 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 dowolnej jej części, także jej kopy:
        - innym wykonawcom, jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych,
        - wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych, jako część specyfikacji 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 Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ww. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w pkt 2) i 3) 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 Spółkę, 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 i zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia.
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 udzielił 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.

## §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: .....
2. 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.
3. 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.
4. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
  - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - b) zmienić podwykonawcę.
5. 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.

## § 9

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest 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 **5 000,00 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. 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 ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w tym jej poszczególnych etapów, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 4 za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji - w wysokości **0,3%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 4 za każdy dzień zwłoki,
  - c) za odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **20%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 4,
  - d) za błędy w dokumentacji projektowej, skutkujące zwiększeniem kosztów robót budowlanych realizowanych na podstawie Przedmiotu Umowy, w wysokości **10%** zwiększonych kosztów robót budowlanych;

- e) 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 **1%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 4, za każdy taki przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 4 Umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 4 Umowy.
4. 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.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
7. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 4.

## § 11

### Odbiory

1. Wykonanie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej w ramach Etapu I oraz ewentualnych zmian do niej w ramach Etapu II zostanie stwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Przystąpienie do odbioru prac nastąpi nie później niż w ciągu **5 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał Przedmiot Umowy.
4. Zamawiający wyznaczy termin i zakończy odbiór końcowy dokumentacji projektowej w ciągu **7 dni roboczych** od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 2 o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Zamawiający po otrzymaniu wszystkich elementów dokumentacji, przystąpi do czynności odbioru końcowego przekazanej dokumentacji, które zakończy się:
  - a) podpisaniem protokołu odbioru końcowego odbioru Przedmiotu Umowy lub
  - b) zwrotem dokumentacji, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru oraz terminem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.

6. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu ponownego odbioru.
9. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 5 lit. b, 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 i zapewnia o jego prawidłowym funkcjonowaniu.
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 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 stanowiącego **Załącznik nr 5** do 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 umowne 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. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646) 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 przedłużenia terminu zakończenia realizacji Umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia Umowy, 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) wezwania przez organy administracji publicznej lub inne upoważnione podmioty do uzupełnienia Przedmiotu Umowy, jego poszczególnych części/opracowań projektowych,
  - c) wystąpią zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, archeologicznymi, terenowymi w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w dokumentacji zamówienia, których to lokalizacja uniemożliwia prowadzenie kontroli,
  - d) w przypadku, gdy Najemca lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, nie udostępnia go w celu realizacji prac określonych Umową.
2. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
- a) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku konieczności dostosowania dokumentacji projektowej do decyzji administracyjnych; w takim przypadku 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 (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - e) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
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,



3. Żadnej ze Stron Umowy nie przysługuje roszczenie o zawarcie aneksu (obie Strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
4. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu 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.
5. 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.
6. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do Umowy, o których mowa w § 14, dojdzie do ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, minimalna wartość świadczenia Stron wynosi **70% wartości** Zamówienia.
7. 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

### Procedura zmiany Umowy

1. Jeżeli dana Strona uważa się za uprawnioną do zmiany Umowy w przypadkach opisanych w § 14, 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.

## § 16

### 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 **14 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 bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **7 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia Umowy oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) 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.
  - 4) 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. 2024 poz. 507) 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,
  - 5) 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;
  - 6) w przypadku, gdy Najemca lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, nie udostępnia go w celu realizacji prac określonych Umową.
2. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru;
  - 2) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru w terminie **60 dni kalendarzowych** od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
  - 3) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu Przedmiotu Zamówienia trwa dłużej niż **7 dni kalendarzowych**.

3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie **30 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia jednak nie później niż w terminie **2 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 tj. w przypadkach opisanych w ust. 2, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru wykonanych prac oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## § 17

### Prawo właściwe

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

## § 18

### Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO, stanowiącą **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

## § 19

### 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:
  - 1) Umowa,
  - 2) opis przedmiotu zamówienia,
  - 3) ogólne wymagania,
  - 4) 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**.

## § 20

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
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 – opis przedmiotu zamówienia,
  - 2) Załącznik nr 2 – ogólne wymagania,
  - 3) Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy z dnia 26 sierpnia 2024 r.,
  - 4) Załącznik nr 4 – Opłaconą polisa OC,
  - 5) Załącznik nr 5 – wzór karty gwarancyjnej,
  - 6) Załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna RODO.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**