

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w dniu .....2026 r. w Tczewie, pomiędzy:  
Gminą Miejską Tczew, z siedzibą w Tczewie Pl. Piłsudskiego 1,  
reprezentowaną przez Z-cę Prezydenta Miasta:  
Pana Andrzeja Gockowskiego, na mocy pełnomocnictwa Nr PM.0052.174.2024 z dnia  
07.05.2024 r.,  
zwaną w dalszej treści „Zamawiającym”,

a

.....z siedzibą: .....; wpisanym  
do: ..... ; za numerem: .....  
reprezentowanym przez:.....,  
zwaną dalej „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Wykonanie dokumentacji projektowej na modernizację budynku Urzędu Miejskiego w Tczewie przy Placu Marszałka Piłsudskiego1 z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami”**
2. Przedmiot zamówienia opisano szczegółowo w Opisie Przedmiotu Zamówienia, która wraz z ofertą Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. W ramach zamówienia, Wykonawca opracuje i przekaże Zamawiającemu dokumentację oraz wykona czynności wymienione niżej:
  - 1) Wielobranżową inwentaryzację budynku Urzędu Miejskiego w Tczewie;
  - 2) Ekspertyzę stanu technicznego budynku Urzędu Miejskiego w Tczewie;
  - 3) Ekspertyzę mykologiczną elementów drewnianych budynku Urzędu Miejskiego w Tczewie;
  - 4) Mapę do celów projektowych w zakresie niezbędnym do sporządzenia dokumentacji projektowej;
  - 5) Dokumentację geotechniczną- jeżeli zajdzie taka konieczność;
  - 6) Opracowanie wszystkich niezbędnych wniosków o wydanie warunków technicznych, analiz, badań, pomiarów, opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i innych nie wymienionych opracowań wymaganych przepisami i wytycznymi;
  - 7) Koncepcję projektową modernizacji budynku Urzędu Miejskiego w Tczewie oraz zagospodarowania terenu;
  - 8) Program prac konserwatorskich;
  - 9) Projekt budowlany;
  - 10) Projekty wykonawcze;
  - 11) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
  - 12) Przedmiar robót;

- 13) Kosztorys inwestorski
  - 14) Zbiorcze zestawienie kosztów;
  - 15) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ;
  - 16) Przygotowanie i złożenie do właściwego organu administracyjnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę/ wniosku zgłoszenia budowy;
  - 17) Uzyskanie wszelkich dokumentów, warunków technicznych wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości objętej przedmiotem zamówienia, opinii, decyzji oraz odstępstw, uzgodnień, pozwoleń i zgód w tym m.in. Konserwatora Zabytków, Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, kominiarza, a także ekspertyz, ekspertyz technicznych, badań, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa okażą się niezbędne do wykonania dokumentacji, na podstawie której Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na budowę lub dokona skutecznego zgłoszenia budowy/robót budowlanych i zrealizuje w oparciu o nią przedmiot zamówienia;
  - 18) Uzyskanie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w imieniu Zamawiającego decyzji administracyjnej wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zezwalającej na wykonanie w oparciu o projekt budowlany robót budowlanych lub dokonanie skutecznego zgłoszenia budowy/robót budowlanych (t.j. jeżeli w ciągu 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniesie sprzeciwu);
  - 19) Wykonanie innych niewymienionych opracowań projektowych, a związanych z wymaganiami jednostek opiniujących, niewykraczających jednak poza przedmiot
  - 20) oświadczenie (oryginał po 1 egz.) każdego projektanta biorącego udział w opracowaniu dokumentacji projektowej, zgodne z art. 41 ust. 4a pkt 2 ustawy Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego, na drukach wskazanych przez PINB w Tczewie;
  - 21) oświadczenie (oryginał po 1 egz.) każdego z projektantów biorących udział w opracowaniu dokumentacji projektowej objętej Umową, z których będzie wynikał zakres wykonanych przez nich prac oraz oświadczenie o przeniesieniu na Zamawiającego autorskich praw majątkowych;
4. Zamawiający wymaga, aby warunki techniczne, mapa zostały przekazane w oryginale przy przekazywaniu dokumentacji.
  5. Opracowania elementów dokumentacji, wskazane w ust. 3, zostaną przekazane Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej, w ilościach egzemplarzy wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do „Ogłoszenia ofertowego” Wersja elektroniczna musi umożliwić odczytywanie plików w programach: Adobe Reader – całość dokumentacji (\*.pdf), MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, wytyczne realizacji inwestycji oraz STWiORB(\*.docx), rysunki (pdf), pliki tekstowe z rozszerzeniami doc.
  6. Dokumentację należy zaprojektować uwzględniając wymagania art. 100 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu

dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1411). Zamawiający oczekuje rozwiązań zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego.

7. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:
- 1) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie robót budowlanych, realizowanych zgodnie z dokumentacją projektową,
  - 2) udzielanie pisemnych wyjaśnień na zapytania dotyczące wykonanej dokumentacji projektowo - kosztorysowej, skierowane do Zamawiającego w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, na podstawie dokumentacji objętej przedmiotem umowy, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania przez Zamawiającego,
  - 3) aktualizację kosztorysów inwestorskich w okresie udzielonej gwarancji, każdorazowo na pisemne żądanie Zamawiającego, nie częściej niż raz na 6 miesięcy, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty złożenia przez Zamawiającego pisemnego żądania, bez dodatkowego wynagrodzenia.

## **§ 2**

### **Zobowiązania stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) dokonywanie odbiorów w sposób opisany w § 6,
  - 2) dokonania płatności z tytułu należytego wykonania umowy w sposób opisany w § 5,
  - 3) uzgadnianie istotnych rozwiązań technicznych i technologicznych mających wpływ na koszty robót budowlanych i kosztów późniejszej eksploatacji.

## **§ 3**

1. Wykonawca:
  - 1) opracuje dokumentację z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszej umowie i Opisie Przedmiotu Zamówienia, zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej, projektowej, technologicznej, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i normatywami jak również w oparciu o warunki ujęte w opiniach, decyzjach, postanowieniach i uzgodnieniach oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami rozporządzeń wykonawczych),
  - 2) opracuje dokumentację dążąc do uzyskania efektu rzeczowego, określonego w opisie przedmiotu zamówienia przy jak najmniejszych nakładach finansowych oraz zastosowaniu technologii i rozwiązań dających pewność zachowania trwałości produktu,
  - 3) uzyska wymagane przepisami uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne, warunki techniczne od gestorów sieci, niezbędne dla uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, udzieli stosownego pełnomocnictwa Wykonawcy do występowania w jego imieniu i na jego rzecz,
  - 4) przedłoży Zamawiającemu wyjaśnienia w sprawie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań,
  - 5) przedstawi Zamawiającemu rozwiązania projektowe w fazie roboczej w celu ostatecznego ustalenia proponowanych rozwiązań sytuacyjnych, technicznych, technologicznych oraz kosztów eksploatacji,

- 6) zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi i wyjaśnień w ramach niniejszej umowy w przypadku otrzymania pytań, uwag i zastrzeżeń wnoszonych przez Wykonawców na etapie prowadzonego postępowania o zamówienie publiczne na wybór Wykonawcy robót budowlanych. Jeżeli odpowiedzi Wykonawcy na powyższe pytania prowadzić będą do zmiany dokumentacji, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania wszelkich takich zmian, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, bez dodatkowego wynagrodzenia,
  - 7) uzgodni z Zamawiającym ostatecznie dobór materiałów budowlanych i standardów wykończenia zastosowanych w opracowywanych przez siebie rozwiązaniach projektowych,
  - 8) zapewni uczestnictwo w spotkaniach roboczych (problemowych) organizowanych przez Zamawiającego podczas realizacji prac projektowych w celu prezentacji zaawansowania prac projektowych oraz konsultacji z Zamawiającym istotnych rozwiązań mających wpływ na koszty robót budowlanych i ewentualnych późniejszych kosztów eksploatacji, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji,
  - 9) dołączy do dokumentacji projektowej pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi przepisami oraz normami i że zostaje wydana w stanie zupełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć),
  - 10) naniesie poprawki i uzupełnienia do przedmiotu niniejszej umowy stwierdzone we własnym zakresie, przez Zamawiającego, podmioty/organy opiniujące i uzgadniające dokumentację, organy administracji lub Wykonawcę robót budowlanych w terminie określonym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania,
  - 11) zaktualizuje kosztorysy inwestorskie w okresie udzielonej gwarancji, o której mowa w § 10. Aktualizację kosztorysów inwestorskich Wykonawca wykona każdorazowo na pisemne żądanie Zamawiającego, nie częściej jednak niż raz na 6 miesięcy, w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia przez Zamawiającego pisemnego żądania.
2. Wykonawca wskazuje ..... tel. nr..... e-mail: ..... jako swojego Przedstawiciela odpowiedzialnego za prowadzenie wszystkich spraw związanych z realizacją niniejszego zamówienia publicznego.
  3. Zmiany personalne przedstawicieli Stron nie wymagają wprowadzania ich jako zmiany postanowień umowy, natomiast wymagają one wzajemnego pisemnego zgłoszenia ze strony inicjującej taką zmianę.
  4. Strony zobowiązują się do współdziałania w celu realizacji przedsięwzięcia objętego niniejszą Umową, a w szczególności zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu przez drugą Stronę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
  5. Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 99 ust. 4 i 5 oraz art. 100 – 102 ustawy Pzp.
  6. Projekt powinien zawierać szczegółowy opis parametrów technicznych robót i technologii ich wykonania z podaniem obowiązujących norm, zgodnych ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Ponadto, projekt powinien zawierać opracowania wszystkich występujących branż niezbędnych do uzyskania zezwoleń na prowadzenie robót budowlanych i prawidłowego funkcjonowania inwestycji po oddaniu jej do użytkowania.

7. W celu osiągnięcia jak najmniejszej awaryjności, rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wysokiej jakości, zapewniające długą, bezpieczną dla środowiska i niezawodną eksploatację. Projektowane materiały powinny posiadać certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności dopuszczające ich stosowanie w budownictwie.
8. Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
9. Wykonawca, zgodnie z postanowieniami § 7, uprawniony jest powierzyć wykonanie części prac objętych niniejszą umową osobie trzeciej (podwykonawcy), za której działania lub zaniechania odpowiada tak, jak za działania bądź zaniechania własne.
10. Wykonawca, po zapoznaniu się z Opisem przedmiotu zamówienia zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać usługi na warunkach określonych w umowie.

## **§ 4**

### **Terminy**

1. Terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy jest data zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i dostarczenia kompletnej dokumentacji (w ilościach i formie wskazanej w rozdziale V pkt 3 Opisu Przedmiotu Zamówienia) stanowiącej przedmiot umowy wraz z ostateczną decyzją administracyjną wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zezwalającą na wykonanie w oparciu o projekt budowlany robót budowlanych lub skutecznym zgłoszeniem budowy/innych robót budowlanych - w terminie **do 18.12.2026 r.**
3. Terminem udzielania odpowiedzi na pytania w trakcie postępowania o zamówienie publiczne stanowiące obowiązek określony w § 3 ust. 1 pkt 6, jest termin wskazany przez Zamawiającego, nie dłuższy niż 2 dni robocze.
4. Świadczenie usługi nadzoru autorskiego obejmuje okres wyboru wykonawcy (udzielenie zamówienia na roboty budowlane) i okres realizacji robót budowlanych, aż do ich zakończenia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, z zastrzeżeniem zapisów ust. 5 poniżej.
5. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługę nadzoru autorskiego w okresie udzielonej gwarancji określonej w § 10 Umowy. W przypadku upływu okresu udzielonej gwarancji Umowa wygasa.
6. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o rezygnacji z realizacji inwestycji niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji.
7. W przypadku rezygnacji z realizacji inwestycji lub upływu okresu gwarancji i wygaśnięcia Umowy, zgodnie z ust. 5 lub 6, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w zakresie wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe uwzględniające wszelkie ryzyko mogące wystąpić w trakcie realizacji niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie za cały przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, wyraża się kwotą brutto: .....zł (słownie: .....Złotych 00/100).
3. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy, jest prawidłowo wystawiona i dostarczona przez Wykonawcę faktura wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania faktur przejściowych.
5. Wynagrodzenie płatne na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT, w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentem , o którym mowa w ust.3.
6. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych (w tym także praw zależnych) do całości wykonanej dokumentacji zostaje zawarte w wynagrodzeniu wskazanym w ust. 2.
7. W przypadku, jeżeli Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, Gmina Miejska Tczew będzie dokonywała płatności za pośrednictwem metody podzielonej płatności.
8. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany na fakturze należy do Wykonawcy i został/nie został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Wykonawca oświadcza, iż znajduje się na Białej liście podatników VAT.
10. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Do czynności związanych z zatwierdzeniem (potwierdzeniem) faktury upoważniony jest ze strony Zamawiającego przedstawiciel Wydziału Spraw Komunalnych i Inwestycji - Naczelnik Wydziału lub inny upoważniony pracownik Wydziału Spraw Komunalnych i Inwestycji.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Miejscem odbioru dokumentów i dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy będzie siedziba Zamawiającego.
2. Złożenie przez Wykonawcę dokumentów i dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy w siedzibie Zamawiającego nie jest równoznaczne z dokonaniem przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanych dokumentów i dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy, jest protokół przekazania dokumentacji projektowej, podpisany przez obie strony umowy. Jeżeli dokumenty lub dokumentacja projektowa objęta przedmiotem umowy posiada braki lub wady możliwe do stwierdzenia w momencie przekazania, Zamawiający odmawia jej przyjęcia. Protokół przekazania nie stanowi dokumentu upoważniającego do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
4. Odmowa przyjęcia dokumentacji objętej przedmiotem umowy jest równoznaczna z uznaniem, że dokumentacja nie została wykonana i dostarczona.
5. Po przyjęciu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej Zamawiający przystępuje do weryfikacji merytorycznej – oceny zgodności dostarczonej dokumentacji z niniejszą

umową. Termin przeprowadzenia weryfikacji wynosi 30 dni roboczych. Należy go liczyć od dnia podpisania przez strony umowy protokołu przekazania.

6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, jeśli dokumentacja objęta przedmiotem umowy nie zawiera wad, strony podpisują protokół odbioru częściowego dla poszczególnych etapów wykonanego przedmiotu umowy.
7. W przypadku stwierdzenia wad dokumentacji objętej przedmiotem umowy w trakcie przeprowadzania weryfikacji, Zamawiający odmawia podpisania protokołu odbioru częściowego, podając Wykonawcy pisemnie przyczyny odmowy. Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia, poprawienia lub uzupełnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 14 dni kalendarzowych od daty ich ujawnienia i pisemnego powiadomienia. W takim przypadku za termin wykonania dokumentacji strony przyjmują termin, w którym Wykonawca przekaże Zamawiającemu poprawioną dokumentację objętą przedmiotem zamówienia.
8. Do odbioru poprawionej dokumentacji, postanowienia ust. 3-7 stosuje się odpowiednio.
9. Jeżeli wady ujawnią się po podpisaniu protokołu odbioru częściowego dokumentacji projektowej, zdanie 2 ust. 7 stosuje się odpowiednio.
10. Dokumentem potwierdzającym odbiór przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy:
  - 1) protokół odbioru uzgodnionej przez Zamawiającego bez uwag koncepcji określonej w § 1 ust. 3 pkt 7 niniejszej umowy,
  - 2) protokół odbioru końcowego dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, podpisany przez obie strony umowy bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego,
  - 3) pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania obowiązku świadczenia nadzoru autorskiego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 – 7.

## **§ 7**

### **Prawa autorskie**

1. Wszystkie składające się na wytworzoną przez Wykonawcę dokumentację elementy lub materiały oraz inne utwory, w tym dokumentacja rozumiana jako całość i jej części składowe (elementy) nabyte, zebrane lub przygotowane przez Wykonawcę w ramach Umowy będą stanowić wyłączną własność Zamawiającego.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe (w tym prawa zależne) do całej dokumentacji będącej przedmiotem umowy oraz do wszelkich egzemplarzy w/w dokumentacji na wszystkich znanych na dzień zawarcia umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
  - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie jakkolwiek znaną w momencie podpisania umowy techniką, głównie techniczną magnetyczną, cyfrową lub techniką druku na dowolnym rodzaju materiału i dowolnym nośniku, w nakładzie w dowolnej wielkości,
  - 2) wykorzystania dokumentacji będącej przedmiotem umowy do przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 3) wprowadzenia do obrotu,
  - 4) wprowadzenia do pamięci komputera,
  - 5) publiczne wykonanie albo publiczne odtwarzanie,

- 6) rozpowszechnianie w sieci Internet,
  - 7) dokonywanie w sporządzonej dokumentacji zmian wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego po terminie odbioru dokumentacji projektowej bez konieczności uzyskania dalszej zgody Wykonawcy, pod warunkiem, że zmiany te dokonywane będą na zlecenie Zamawiającego przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje,
  - 8) wykorzystania dokumentacji projektowej na więcej niż jednej budowie.
3. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać oświadczenia osób, które są autorami/współautorami dokumentacji objętej przedmiotem Umowy, z których będzie wynikał zakres wykonanych przez nich prac oraz oświadczenie o przeniesieniu na Wykonawcę autorskich praw majątkowych w zakresie (na polach eksploatacji) określonym w niniejszym paragrafie, w tym uprawnienia do wykonywania zależnych praw autorskich z uprawnieniem do przenoszenia tych praw na inne podmioty. Powyższe dotyczy każdej zmodyfikowanej wersji dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy. Wykonawca zobowiązany jest przekazać ww oświadczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.
  4. Przejście autorskich praw majątkowych Wykonawcy (w tym zależnych) następuje z chwilą spisania protokołu odbioru końcowego, bądź w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w § 8 ust. 2 Zamawiający nakaże Wykonawcy wstrzymanie dalszego wykonania prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, o czym mowa w § 8 ust. 3, bez konieczności składania w tej sprawie jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń woli przez Strony.
  5. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu praw autorskich, Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym w celu wyjaśnienia zgłaszanych roszczeń, uczestniczenia w ewentualnym postępowaniu sądowym, zwrotu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wszelkich odszkodowań, kosztów i strat poniesionych przez Zamawiającego w związku z pojawieniem się takich roszczeń.
  6. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy, rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 8 ust. 3 lub 4, autorskie prawa majątkowe do części dokumentacji wykonanej wg stanu istniejącego na dzień rozwiązania umowy, odstąpienia od Umowy lub zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 8 ust. 3 lub 4, na polach eksploatacji określonych powyżej, ulegają przeniesieniu na Zamawiającego z chwilą złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy, odstąpieniu od Umowy lub zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 8 ust. 3 lub 4.
  7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych (w tym praw zależnych) następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Odstąpienie od Umowy oraz jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyny odstąpienia.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w części, w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym, niniejszej Umowie oraz w każdym z niżej opisanych przypadkach w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia informacji o zaistnieniu poniższych okoliczności uzasadniających odstąpienie:

- 1) Wykonawca co najmniej 3-krotnie nie wykonywał swoich obowiązków, w terminie umownym lub terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez konieczności uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania kolejnych opóźnień,
  - 2) wobec Wykonawcy zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, nastąpiło otwarcie likwidacji jego przedsiębiorstwa lub wystąpiły przesłanki do złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego lub złożenia wniosku o upadłość wobec Wykonawcy, jeżeli ww. okoliczności wskazują w ocenie Zamawiającego na ryzyko opóźnień w wykonaniu Umowy, względnie ryzyko niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę,
  - 3) wartość kar umownych naliczonych Wykonawcy za naruszenie obowiązków umownych przekroczy 20% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy,
  - 4) Wykonawca w inny sposób, niż wyżej wymienione rażąco zaniedbuje swoje obowiązki umowne, po uprzednim wyznaczeniu mu dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni kalendarzowych, terminu na usunięcie stwierdzonych uchybień, z zastrzeżeniem rygору odstąpienia od Umowy w razie nieusunięcia tych uchybień,
  - 5) wady wykonanego przedmiotu umowy uniemożliwiają jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem w tym ograniczają lub uniemożliwiają realizację robót budowanych według sporządzonych dokumentów lub dokumentacji projektowej.
3. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie uchybienia lub bez jego upływu, gdy jego wyznaczenie nie jest wymagane Umową, zamiast złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, nakazać wstrzymanie Wykonawcy prac związanych z realizacją przedmiotu umowy i powierzyć jego wykonanie innemu podmiotowi przez siebie wybranemu w zakresie wykonania czynności, których Wykonawca w terminie nie wykonał, lub zlecić innemu podmiotowi dokończenie wykonywania przedmiotu Umowy w zakresie, w jakim nie został on wykonany przez Wykonawcę, na jego koszt i ryzyko, bez konieczności uzyskania zgody Sądu (wykonanie zastępcze Umowy). Koszty wykonania zastępczego Umowy Zamawiający może według własnego wyboru potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy albo dochodzić ich od Wykonawcy.
  4. W trybie opisanym w ust. 3 niniejszego paragrafu i z przyczyn tam wymienionych Zamawiający może również ograniczyć zakres Umowy Wykonawcy w dowolnym zakresie i na dowolnym etapie realizacji Umowy i zlecić wykonanie tego zakresu innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  5. Wykonawca może odstąpić od Umowy w razie opóźnienia w płatności wynagrodzenia przez Zamawiającego, przekraczającego 14 dni kalendarzowych, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do uregulowania płatności i wyznaczeniu dodatkowego 14-dniowego terminu na jej dokonanie. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Wykonawca może złożyć w terminie 30 dni kalendarzowych od upływu dodatkowego 14-dniowego terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
  6. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, jak również po złożeniu oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania mające na celu zakończenie wykonywania Umowy w zorganizowany i sprawny sposób, umożliwiający zminimalizowanie niekorzystnych skutków odstąpienia lub rozwiązania Umowy.

Następnie strony przystąpią do inwentaryzacji wykonanych prac i przygotowanej dokumentacji wykonanej do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.

7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy część wynagrodzenia należnego mu na mocy Umowy za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy po zakończeniu inwentaryzacji, co Strony potwierdzą sporządzeniem protokołu z inwentaryzacji. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelkie wytworzone materiały dokumentacyjne w tym wykonane rysunki, opisy, obliczenia, warunki techniczne, uzgodnienia, decyzje, opinie. Wyżej opisane materiały dokumentacyjne Wykonawca przekaże Zamawiającemu w oryginałach i kopiach w zakresie oraz liczbie egzemplarzy w jakich posiadanie wszedł w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest w takiej sytuacji podpisany przez Zamawiającego protokół z inwentaryzacji.
8. Niezależnie od postanowień powyższych, w razie zaistnienia 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 zaistnieniu tych okolicznościach.
9. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie przewidzianym powyżej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy, która została zrealizowana do dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu Umowy. W szczególności strony wyłączają możliwość dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek świadczeń odszkodowawczych, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek odstąpienia od umowy.
10. Zamawiający może odstąpić od umowy w okolicznościach przewidzianych w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają w umowie odpowiedzialność w formie kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w przypadkach przewidzianych w ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 4 ust. 2;
  - 2) za zwłokę w dostarczeniu zaktualizowanych kosztorysów inwestorskich (§ 3 ust. 1 pkt 13) – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po upływie wymaganego terminu;
  - 3) za zwłokę w przedłożeniu odpowiedzi na pytania w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych prowadzonego przez Zamawiającego (§ 4 ust. 3) – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po upływie wymaganego terminu;
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy (§ 6 ust. 7 i 9) – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po upływie wymaganego terminu;

- 5) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2.
3. Kary umowne określone w ust. 2 pkt 1 - 5 nalicza się niezależnie.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody Wykonawcy. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia Wykonawcy wezwania do ich uiszczenia.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony może wynosić 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2.
6. Zapłata kar umownych i odszkodowania nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia prac i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z postanowień umowy.
7. W przypadku, gdy wartość szkody przekroczy wartość zastrzeżonej kary umownej Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Strony rozszerzają okres rękojmi na przedmiot Umowy, który równy będzie okresowi gwarancji i wynosić będzie 36 miesięcy.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody powstałej wskutek nieosiągnięcia w zrealizowanych robotach, na podstawie wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
4. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) nieodpłatnego usuwania zgłoszonych na piśmie przez Zamawiającego wad w dokumentacji objętej przedmiotem umowy, w terminie wyznaczonym zgodnie § 6 ust. 7 oraz nieodpłatnego aktualizowania kosztorysów inwestorskich zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 11,
  - 2) nieodpłatnego wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualnego uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 3) nieodpłatnego udzielania odpowiedzi na pytania dotyczące wykonanej dokumentacji projektowej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, zgodnie z § 1 ust. 7 pkt 2, § 3 ust. 1 pkt 6 oraz § 4 ust. 5 Umowy,
  - 4) w razie potrzeby - nieodpłatnego uzgadniania z Zamawiającym i wykonawcą robót, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych,
  - 5) w razie potrzeby – nieodpłatnej oceny i kwalifikacji wprowadzonych zmian do dokumentacji projektowej (zmiany istotne i nieistotne).

## § 11

### Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany w umowie mogą być dokonane za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń w umowie w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany warunków oraz uzgodnień, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, które są konieczne dla prawidłowej realizacji zadania lub są korzystne dla Zamawiającego;
  - 2) zmiany, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego;
  - 3) zmiany uwarunkowań prawnych i faktycznych realizacji umowy, spowodowanych działaniem osób trzecich;
  - 4) zmiany przewidzianego sposobu płatności, w przypadku pozyskania przez Zamawiającego dodatkowych środków finansowych;
  - 5) zmiany przewidzianego sposobu płatności, w przypadku zdarzeń spowodowanych działaniem osób trzecich;
  - 6) zmiany w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, przy czym elementy ceny netto nie ulegną zmianie;
  - 7) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych przez siłę wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia;
  - 8) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy - skutkujące koniecznością zmian i uzupełnienia dokumentacji projektowych lub innych dokumentów niż dokumentacje projektowe;
  - 9) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy;
  - 10) zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy w przypadku:
    - a) zaistnienia siły wyższej;
    - b) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji inwestycji i przedmiotu Umowy, spowodowanych działaniem osób trzecich;
    - c) opóźnień wynikających z prowadzonych postępowań administracyjnych, dla których wnioskodawcą jest Wykonawca (z upoważnienia Zamawiającego), w takim zakresie w jakim nie wynika to z zaniechania lub zaniedbania Wykonawcy;
    - d) działania organów administracji publicznej, organów władzy lub wymiaru sprawiedliwości, które uniemożliwiają zgodne z prawem wykonywanie zobowiązań umownych, jeżeli zostały one podjęte przez te podmioty nie na skutek działań Wykonawcy lub Zamawiającego;
    - e) wydłużających się procedur uzgadniania dokumentacji, tj. trwających powyżej 21 dni lub, gdy przepis prawa szczególnego/ogólne wytyczne gestora sieci itp. wskazują max. termin wydania uzgodnienia;
    - f) gdy roboty budowlane na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej zostały rozpoczęte, ale jeszcze nie zakończone w terminie pełnienia nadzoru autorskiego, określonym w § 4 ust. 5 niniejszej

Umowy – termin pełnienia nadzoru autorskiego może ulec wydłużeniu stosownie do przewidywanego terminu zakończenia robót budowlanych.

3. Umowa może ulec zmianie tylko w zakresie, w jakim okoliczności określone powyżej będą pozostawały w adekwatnym związku przyczynowym z terminem wykonania Umowy, sposobem wykonania Umowy lub wysokością wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie Strony aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
5. Przez siłę wyższą rozumie się nadzwyczajne, nie dające się w żaden sposób przewidzieć zdarzenia pochodzące z zewnątrz, całkowicie niezależne od którejkolwiek ze stron lub innych osób biorących w jakikolwiek sposób udział w wykonaniu Umowy i których następstwom nie można było zapobiec mimo dołożenia najwyższej staranności (np. wojna, rozruchy, strajki, pożar, epidemie, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze oraz zdarzenia losowe posiadające charakter siły wyższej). Strona poszkodowana przez siłę wyższą zobowiązana jest do poinformowania na piśmie drugą stronę o wystąpieniu siły wyższej najpóźniej do 7 dni kalendarzowych od jej zaistnienia. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na wystąpienie siły wyższej. Po zakończeniu oddziaływania siły wyższej na wykonanie niniejszej umowy, druga strona powinna być niezwłocznie o tym poinformowana.
6. Przez zmianę przepisów prawnych strony rozumieją następującą po podpisaniu Umowy zmianę aktów prawa powszechnie obowiązującego lub obowiązujących strony aktów prawa miejscowego, których treść dotyczy przedmiotu Umowy.
7. Postanowień klauzul, o których mowa wyżej nie należy interpretować jako prawa dowolnej ze stron do roszczenia, którego treścią byłoby żądanie zmiany Umowy, lecz jedynie jako możliwość dokonania zmiany Umowy. Każda zmiana Umowy wymaga zgody drugiej strony, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, w szczególności w zakresie prawa Zamawiającego do złożenia oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia w przypadkach przewidzianych Umową.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
9. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość 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, Zamawiający i Wykonawca, 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 oraz wprowadzą do Umowy stosowne zmiany.
10. Wykonawca jest uprawniony do wnioskowania o zmianę umowy w zakresie przedłużenia terminów wykonania zobowiązań umownych, na których zachowanie miały wpływ zdarzenia opisane powyżej, o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonywanie umowy i na który - w ich wyniku - jej wykonanie zostało przerwane.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie jest możliwe dokonanie zmian istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem uregulowań zawartych w treści umowy i SWZ.
2. Cesja wynikających z Umowy wierzytelności i praw Wykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy Prawo budowlane.
4. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy, będą w pierwszej kolejności rozstrzygane polubownie, jeśli polubowne rozstrzygnięcie nie będzie możliwe, spory rozstrzygać będzie Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego. Nie stanowi to zgody na sąd polubowny.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....