

zawarta w dniu.....2024 r. w Kórniku pomiędzy

Polską Akademią Nauk z siedzibą w Warszawie (00-901) w Pałacu Kultury i Nauki przy Placu Defilad 1, posiadającą REGON: 000325713 oraz NIP: 525-15-75-083, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w skrócie CEDIG) prowadzonej w systemie teleinformatycznym przez ministra właściwego do spraw gospodarki pod nr ....., NIP ....., REGON.....

zwanym dalej "Wykonawcą",

*lub*

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowaną pod numerem ..... w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego o kapitale zakładowym ..... złotych; NIP ....., REGON .....

zwanym dalej "Wykonawcą",

reprezentowana przez:

.....

w wyniku przeprowadzenia, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, postępowania w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na usługi, została zawarta umowa, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

#### Przedmiot umowy

##### § 1

###### 1. Przedmiotem umowy jest:

Wykonanie dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zadania: rewitalizacja wraz z przebudową zabytkowej oficyny zamkowej Australia w Kórniku wraz z nadzorem autorskim.

###### 2. Przedmiot umowy obejmuje:

Przygotowanie wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego obejmującego przebudowę i ocieplenie dachu, renowację stolarki drzwiowej i elewacji zabytkowej oficyny zamkowej „Australia”, tj.:

- 1) Wykonanie projektu koncepcyjnego.
- 2) Przygotowanie materiałów do wystąpienia o pozwolenie na przebudowę od konserwatora zabytków.
- 3) Wykonanie na potrzeby projektu: inwentaryzacji budowlanej, ekspertyzy technicznej, ekspertyzy mikologicznej.
- 4) Wykonanie projektu budowlanego przygotowanego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) w wersji papierowej i elektronicznej:

- a) Projekt zagospodarowania terenu.
  - b) Projekt architektoniczno-budowlany obejmujący branże (każda branża oddzielnie):
    - branża konstrukcyjna, ekspertyza techniczna,
    - branża architektoniczna,
    - branża elektryczna, odgromowa.
  - c) Projekt techniczny obejmujący: projektowane rozwiązania konstrukcyjne, techniczne oraz materiałowe.
- 5) Wykonanie projektu wykonawczego (każda branża wymieniona w pkt 4 lit. b) osobno), zawierającego rozwiązania konstrukcyjne.
  - 6) Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla wszystkich branż wymienionych w pkt 4 lit. b).
  - 7) Sporządzenie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót dla wszystkich branż objętych opracowaniem projektowym. Kosztorys inwestorski należy opracować metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458).
  - 8) Uzyskanie decyzji, pozwolenia konserwatorskiego.
  - 9) Uzyskanie decyzji, pozwolenia na budowę.
  - 10) Zapewnienie wykonania obowiązków nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wykonywanych na podstawie przygotowanej dokumentacji.
  - 11) Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454).
  - 12) Projekt budowlano – wykonawczy musi uwzględniać założenia: projektu renowacji stolarki okiennej z 2023 r. oraz programu prac konserwatorskich z 2016 r. (dokumenty w dyspozycji inwestora).

#### Termin realizacji

##### § 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu dokumentację, o których mowa w § 1 do dnia ..... 2024 roku. Decyzje administracyjne tj. pozwolenie konserwatorskie i pozwolenie na budowę - w terminach administracyjnych.
2. Z datą wyznaczoną w ust. 1 rozpoczynają swój bieg terminy związane z procedurą odbioru dokumentacji, określone w § 6.
3. Dokumentację należy wykonać w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.
4. Nadzór autorski sprawowany będzie począwszy od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane.

#### Nadzór nad realizacją umowy

##### § 3.

1. Przedstawicielem Zamawiającego do bieżących kontaktów z Wykonawcą oraz odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją umowy, w tym podpisanie protokołu odbioru jest: ..... tel. ....
2. Do opracowania dokumentacji Wykonawca wyznacza Koordynatora prac projektowych – Projektanta branży konstrukcyjno- budowlanej: ..... tel. ....

3. Przedstawicielem Wykonawcy do bieżących kontaktów z Zamawiającym w zakresie realizacji umowy w tym podpisanie protokołu odbioru jest: ..... tel. ....
4. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania prac projektowych, jak również w toku realizacji robót wykonywanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji.
5. O zmianie danych osób wskazanych w ust. 1, 2 i 3 Strony powiadamiają się na piśmie. Zmiana danych osób wskazanych w ust. 1, 2 i 3 nie stanowi zmiany umowy.

#### Obowiązki Wykonawcy

##### § 4.

1. Dokumentacja będąca przedmiotem umowy, musi być opracowana przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, sprawdzona i zatwierdzona przez projektanta posiadającego uprawnienia projektowe bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub przez rzeczoznawcę budowlanego pod względem zgodności z przepisami.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace projektowe zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz oświadcza, że prace projektowe zostaną wydane w stanie kompletnym i zgodnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, zgód w zakresie wynikającym z przepisów prawa.
5. Wykonawca/projektant oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do projektowania oraz jest wpisany na listę członków Okręgowej Izby Architektów RP i posiada aktualne zaświadczenie.
6. W ramach wypełnienia zobowiązań wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 10) Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykonania obowiązków nadzoru autorskiego stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz § 2 ust. 4 Umowy, w trakcie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy, w czasie od otrzymania od Zamawiającego informacji o zawarciu umowy z podmiotem realizującym roboty budowlane. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zawarciu umowy z podmiotem realizującym roboty budowlane w terminie 7 dni od daty jej podpisania.
7. Postanowienia Umowy w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego przestają wiązać Strony po upływie 4 lat od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego dokumentacji projektowej w sytuacji nie przystąpienia w tym okresie przez Zamawiającego do realizacji robót w zakresie zadania opisanego w § 1 ust. 1.
8. Zakres nadzoru autorskiego, o którym mowa w ust. 7 obejmuje w szczególności:
  - stwierdzenie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności ich realizacji z dokumentacją projektową, wydanymi decyzjami administracyjnymi, STWiOR oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - wyjaśnienie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej, STWiOR oraz ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej, w tym sporządzania niezbędnych szkiców i rysunków,
  - udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub podmiot realizujący inwestycję, w tym każdorazowe stawianie się w terminie do 3 dni roboczych od skutecznego wezwania przez Zamawiającego (telefon, email, fax),
  - ocena wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami,
  - udział w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowanej zgodności użytkowej zadania opisanego w §1 ust. 1,

- udział w odbiorze końcowym zadania opisanego w §1 ust. 1,
  - zajmowanie stanowiska w kwestii zasadności i istoty wprowadzanej zmiany (zmiana istotna, nieistotna) w odniesieniu do rozwiązań przyjętych w zatwierdzonych projektach,
  - opiniowanie, uzgadnianie i akceptowanie, na wniosek podmiotu realizującego zadanie opisane w §1 ust. 1 i za zgodą Zamawiającego oraz na wniosek samego Zamawiającego, możliwości wprowadzenia zmian do zatwierdzonych projektów lub warunków decyzji pozwolenia na budowę w zakresie materiałów i konstrukcji, oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
  - każdorazowe uzgodnienie z autorami dokumentacji projektowej rozwiązań zamiennych i innych decyzji projektowych, mogących ingerować w sferę chronioną prawem autorskim,
  - udokumentowanie rozwiązań projektowych wprowadzonych w czasie wykonywania robót budowlanych,
9. Wykonawca i/lub osoby działające w imieniu Wykonawcy pełniąc nadzór autorski ma obowiązek stawiania się w miejscu i w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
10. W imieniu Wykonawcy nadzór autorski realizowany będzie przez autorów poszczególnych projektów lub przez osoby pisemnie upoważnione przez autorów do sprawowania nadzoru w ich imieniu.
11. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach opracowania dokumentacji, należy m.in.:
- szczegółowe zapoznanie się z dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego oraz dokładne sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia przed rozpoczęciem prac inwentaryzacyjnych i projektowych,
  - przestrzeganie zasad współpracy z Zamawiającym w niniejszej umowie.

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

##### § 5.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości stanowiącej 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, tj. .... zł (słownie: .....złotych).
2. W przypadku dokonania przez Wykonawcę wyboru zabezpieczenia jako zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Wykonawca przelewa właściwą kwotę zabezpieczenia na następujący rachunek bankowy: ...
3. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający uprawniony jest do zmiany formy na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 450 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości. Zmiana formy zabezpieczenia nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Zamawiający zwróci 100% kwoty wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego, że usługa została należycie wykonana.

#### Odbiory

##### § 6.

1. Dokumentację wykonaną w ramach przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy do siedziby PAN Biblioteki Kórnickiej w Kórniku, ul. Zamkowa 5, 62-035 Kórnik.
2. Dokumentacja będzie przekazana:
  - a) w formie zapisu elektronicznego w jednym egzemplarzu na płycie CD lub PenDrive w następujących formatach: tekst w formacie pdf. i doc., rysunki w formacie pdf. i dwg.
  - b) w formie wydruku:
    - projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.
    - projekt architektoniczno-budowlany (każda branża osobno) - 5 egz.
    - projekt techniczny - 3 egz.
    - projekt wykonawczy (każda branża osobno) - 3 egz.
    - kosztorys inwestorski z podziałem na branże – 2 egz.
    - przedmiar robót – 2 egz.
    - szczegółowe specyfikacje techniczne opracowane na bazie Ogólnych Specyfikacji Technicznych w dostosowaniu do przedmiotowego zadania. – 2 egz.
    - pozostałe materiały w ilościach niezbędnych do uzyskania opinii, uzgodnień, decyzji.
3. Do dostarczonej dokumentacji Wykonawca załączy pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Zamawiający dokona odbioru dokumentacji w terminie 14 dni od daty otrzymania lub zgłosi w tym terminie zastrzeżenia i uwagi, wyznaczając Wykonawcy dodatkowy termin dla uwzględnienia zastrzeżeń i uwag Zamawiającego – nie dłuższy niż 14 dni.
5. Jeżeli Wykonawca po upływie dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 4, przedłożył do ponownego odbioru dokumentację, w której nie uwzględnił (lub uwzględnił tylko częściowo) wcześniej zgłoszone zastrzeżenia i uwagi, to Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 4) - niezależnie od przysługujących mu uprawnień do naliczania kar umownych za nieterminowe opracowanie dokumentacji.
6. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji, stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury za opracowanie tej dokumentacji.

#### Wynagrodzenie i płatności

##### § 7.

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1, w formie ryczałtu, na kwotę: .....zł netto + 23% VAT tj. ....zł brutto (słownie: .....zł brutto). Powyższe wynagrodzenie obejmuje również obowiązki przewidziane w ramach świadczenia nadzoru autorskiego (zgodnie z § 1 ust. 2, pkt. 10) .
2. Należność za opracowanie dokumentacji będzie płatna po dokonaniu odbiorze, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nr ....., w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury (zawierającej m.in. numer niniejszej umowy) wraz z oryginałem protokołu odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 6.
3. Faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy będzie wystawiana na:  
Nabywca: Polska Akademia Nauk, Plac Defilad 1, 00-901 Warszawa, NIP 525-15-75-083  
Odbiorca/adres korespondencyjny: PAN Biblioteka Kórnicka, ul. Zamkowa 5, 62-035 Kórnik;  
[administracja@bk.pan.pl](mailto:administracja@bk.pan.pl)

4. Wykonawca nie może dokonać bez pisemnej zgody Zamawiającego żadnego rozporządzenia wierzytelnościami przysługującymi mu z niniejszej umowy.
5. Za datę zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.

## Przeniesienie praw autorskich

### § 8

#### 1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) w dacie przekazania dokumentacji Zamawiającemu, Wykonawcy przysługiwać będą niczym nie ograniczone majątkowe prawa autorskie do dokumentacji oraz prawo własności egzemplarzy dokumentacji (w formie papierowej i elektronicznej), a wszelkie wymagalne roszczenia pieniężne osób trzecich w związku z wykonaniem dokumentacji będą w całości zaspokojone;
- 2) dokumentacja nie będzie, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, udostępniana publicznie ani w inny sposób rozpowszechniana przed datą przekazania dokumentacji Zamawiającemu.

#### 2. Z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji Wykonawca przenosi na Zamawiającego bez ograniczenia terytorium, czasu i ilości wykorzystania, a Zamawiający nabywa prawo własności egzemplarzy dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy (w formie papierowej i elektronicznej) oraz całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w tym również wyłączne prawo do rozporządzania i korzystania z dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w pełnym zakresie i w jakikolwiek sposób na następujących polach eksploatacji:

- 1) utrwalania dokumentacji, w tym utrwalania na materialnych nośnikach informatycznych;
- 2) zwielokrotniania dokumentacji każdą techniką, w tym techniką drukarską;
- 3) wprowadzania dokumentacji do obrotu;
- 4) wprowadzania dokumentacji do pamięci komputera;
- 5) wykorzystania dokumentacji w sieci Internet lub innych sieciach komputerowych;
- 6) publicznego wykonania lub odtwarzania dokumentacji;
- 7) tworzenia i rozpowszechniania utworów zależnych;
- 8) wystawienia i wyświetlania dokumentacji;
- 9) używania i korzystania z dokumentacji zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 10) swobodnego używania i korzystania z dokumentacji oraz jej pojedynczych elementów w zakresie promocji i reklamy, tak przez Zamawiającego jak i inne upoważnione przez niego podmioty;
- 11) trwałego lub czasowego zwielokrotniania dokumentacji w całości lub części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie;
- 12) rozpowszechniania, w tym użyczenia lub najmu dokumentacji lub jej kopii;
- 13) publicznego udostępniania dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym.

#### 3. Wykonawca oświadcza, że przysługujące mu majątkowe prawa autorskie do dokumentacji mogą być przeniesione zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.

#### 4. Z chwilą przeniesienia praw, o których mowa w ust. 2, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyłącznego zezwalania na wykonywanie praw zależnych w zakresie pól eksploatacji wymienionych w ust. 2.

#### 5. Wykonawca oświadcza, że korzystanie oraz rozporządzanie dokumentacją na zasadach określonych w umowie nie będzie naruszało jakichkolwiek praw osób trzecich. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za ewentualne naruszenia praw własności przemysłowej, praw autorskich, dóbr osobistych i w przypadku sporów i roszczeń osób trzecich, zaspokoi wszelkie uzasadnione roszczenia takich osób trzecich, przez co zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu korzystania z dokumentacji.

6. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego prawa własności egzemplarzy dokumentacji (w tym nośników) oraz wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych do dokumentacji (w formie papierowej i elektronicznej) stanowiącej przedmiot umowy, w tym także wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego prawa do rozporządzania i korzystania z dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w każdym zakresie i wszystkich polach eksploatacji oraz wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego prawa do wyłącznego zezwalania na wykonywanie praw zależnych, zawiera się w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 7.
7. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od autorów/twórców zapewnienia, iż nie będą oni wykonywać osobistych praw autorskich w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego oraz w zakresie dokonywania zmian w dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, a także w zakresie decydowania o pierwszym udostępnieniu publiczności dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w zadaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.
8. Wykonawca oświadcza, iż Zamawiający oraz inne podmioty w tym celu przez Zamawiającego wskazane, zostały upoważnione przez autorów/twórców do wykonywania osobistych praw autorskich w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego oraz w zakresie dokonywania zmian w dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, a także w zakresie decydowania o pierwszym udostępnieniu publiczności dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy oraz że Wykonawca jest uprawniony do działania w imieniu autorów/twórców w tym zakresie. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.
9. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 zarówno Zamawiający i/lub inne podmioty przez Zamawiającego wskazane są upoważnieni przez autorów/twórców, w których imieniu działa Wykonawca do wykonywania, w imieniu autorów/twórców przysługujących im autorskich praw osobistych w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego oraz w zakresie dokonywania zmian w dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, a także w zakresie decydowania o pierwszym udostępnieniu publiczności dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.

#### Gwarancja jakości

##### § 9.

1. Wykonawca udziela 36- miesięcznej gwarancji jakości na opracowaną dokumentację stanowiącą przedmiot umowy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji określonej w § 1 umowy.
2. W razie stwierdzenia w odebranej dokumentacji braków i błędów, które nie zostały wykryte podczas procedury odbioru, o której mowa w § 6, lecz ujawnionych na etapie wykonywania robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji, koszt usunięcia błędów lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokrywa Wykonawca.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się, na wniosek Zamawiającego, do co najmniej jednokrotnej aktualizacji wartości robót określonych w kosztorysach inwestorskich, co zostało uwzględnione w cenie oferty.
4. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne<sup>1</sup> przedmiotu umowy. Termin rękojmi za wady przedmiotu umowy kończy się wraz z upływem terminu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady wykonawcy robót budowlanych, wykonywanych na podstawie dokumentacji opracowanej w ramach niniejszej umowy.

#### Kary umowne

##### § 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

---

<sup>1</sup> Wadami fizycznymi są wszelkiego rodzaju błędy techniczne oraz merytoryczne ujawnione zarówno podczas odbioru dokumentacji jak i w czasie realizacji robót budowlanych, realizowanych na podstawie powyższego opracowania.

- 1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, które spowodowało odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – wysokości 10% całkowitej wartości umowy brutto,
  - 2) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za tę dokumentację, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze danej dokumentacji, jak też ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za tę dokumentację za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 4) za nieusunięcie wad lub braków zgłoszonych podczas procedury odbioru, tzn. przedłożenie do ponownego odbioru dokumentacji zawierającej rozwiązania wcześniej zakwestionowane przez Zamawiającego jako wadliwe, każdorazowo w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za tę dokumentację.
2. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
  3. Kary umowne podlegają sumowaniu.
  4. Kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
  5. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 Umowy.
  6. 5. W przypadku, gdy wysokość kar umownych, którymi Zamawiający obciążył Wykonawcę osiągnie wartość 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 Umowy, Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 2 Umowy.

#### Odstąpienie od umowy

##### § 11.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał przedmiot umowy, w szczególności nie rozpoczął lub przerwał realizację prac stanowiących przedmiot umowy bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a opóźnienie wynosi więcej niż 30 dni w stosunku do terminów określonych w umowie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty odstępnego w wysokości 10 % całkowitej wartości brutto umowy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę do odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, wysokość wynagrodzenia za wykonane do dnia odstąpienia prace ustalona będzie przez przedstawicieli obu Stron na podstawie protokołu zaawansowania prac, podpisanego przez obie Strony.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zachowują wzajemne świadczenia prawidłowo spełnione do dnia odstąpienia od umowy.

#### Oświadczenia Wykonawcy

##### § 13.



1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z założeniami wykonania przedmiotu umowy określonymi w opisie przedmiotu zamówienia oraz pozostałych dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego i nie zgłasza do nich uwag oraz zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z tymi założeniami.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie realizacji projektów podobnego rodzaju, wielkości i wartości do projektu stanowiącego przedmiot umowy. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji umowy z dołożeniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest podporządkować się wskazówkom Zamawiającego dotyczącym sposobu wykonania umowy. Wskazówki nie mogą być sprzeczne z umową, mogą jednak doprecyzowywać jej postanowienia.

#### Zmiany Umowy

##### § 14.

1. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy możliwa jest wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności i na warunkach określonych poniżej:
  - 1) zmiana (przedłużenie) terminu wykonania umowy:
    - a) gdy dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe z uwagi na Siłę Wyższą, która ma bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania zlecenia - o czas trwania siły wyższej;
    - b) w razie wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron lub których Strony przy zachowaniu należytej staranności nie były w stanie uniknąć lub przewidzieć - o czas trwania tych okoliczności.
    - c) .w przypadku wstąpienia wydłużonych terminów procedur administracyjnych, oraz innych terminów spraw urzędowych, mających wpływ na terminy realizacji zamówienia, niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana terminów realizacji Umowy o liczbę dni trwania wskazanych powyżej procedur przekraczającą terminy wynikające z przepisów prawa lub przeciętnych terminów załatwiania tego typu spraw przez dany organ lub podmiot, wyłącznie w sytuacji gdy Wykonawca udowodni, że wpływa to na terminy realizacji Umowy,
  - 2) zmiana umowy może również nastąpić w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie:
    - a) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, lub
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub
    - c) wysokości stawek podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego dla czynności objętych Umową, która wejdzie w życie po zawarciu Umowy
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

– zmiana Wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie czynności fakturowanych po wejściu w życie ustawowej zmiany w wysokości proporcjonalnej do wpływu zmian stanu prawnego na koszty wykonania Umowy (w oparciu o szczegółową kalkulację wraz z uzasadnieniem przedstawione przez Wykonawcę) jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. W przypadku, gdy powyższe zmiany wpłyną na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o więcej niż 10% w stosunku do określonego w §7 ust 1 niniejszej Umowy, okoliczność taką poczytywać się będzie jako istotną zmianę okoliczności. W tym przypadku Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy w całości bądź w części w terminie 30 od powzięcia informacji o powyższym fakcie.
2. Wykonawca ma obowiązek udokumentować zaistniałe okoliczności powodujące zmianę Umowy.

3. Przewidzenie przez Zamawiającego możliwości wprowadzenia istotnych zmian do zawartej Umowy nie przesądza o obligatoryjności ich dokonania. Wystąpienie przesłanek zmiany Umowy będzie każdorazowo podlegało szczegółowej analizie, po dokonaniu której zostanie podjęta decyzja, co do ewentualnego wprowadzenia zmiany w treści Umowy.

#### Klauzula waloryzacyjna

##### § 15

1. Zgodnie z art. 439 PZP, Strony postanawiają, że w przypadku, gdy okres obowiązywania Umowy przekracza 6 miesięcy, dokonają waloryzacji kwoty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §7 ust. 1 Umowy w wypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, według następujących zasad:

- 1) waloryzacji będzie podlegać wynagrodzenie, objęte prawidłowo wystawionymi fakturami po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy,
- 2) datą odniesienia dla waloryzacji będzie zawsze dzień wyznaczony w postępowaniu o udzielenie zamówienia jako termin składania ofert,
- 3) waloryzacja będzie odbywała się przy zastosowaniu wskaźnika waloryzacji, obliczonego według następującego wzoru:

$$W=CBM/100$$

gdzie CBM – oznacza wskaźnik ceny produkcji budowlano-montażowej ogółem obowiązujący w miesiącu wystawienia faktury, opublikowanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie GUS, jako wskaźnik) zmiany w stosunku do daty złożenia ofert,

- 4) W sytuacji wzrostu cen w budownictwie, waloryzacja wynagrodzenia, poprzez jego podwyższenie, następować będzie gdy zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z zastosowaniem ww. wskaźnika waloryzacji oznaczać będzie zwiększenie o trzy lub więcej procent kwoty wynagrodzenia podlegającej waloryzacji.
  - 5) W sytuacji spadku cen w budownictwie, waloryzacja wynagrodzenia, poprzez jego obniżenie, następować będzie gdy zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z zastosowaniem ww. wskaźnika waloryzacji, oznaczać będzie zmniejszenie o trzy lub więcej procent kwoty wynagrodzenia podlegającej waloryzacji.
  - 6) Jeżeli zmiana wskaźnika nie przekroczy w danym okresie progów wskazanych w powyższych pkt. 4 (in plus) i pkt 5 (in minus) waloryzacja nie będzie stosowana,
  - 7) Suma waloryzacji dokonywanych na podstawie zasad niniejszego paragrafu, rozumiana jako zwiększenie albo obniżenie Wynagrodzenia należnego Wykonawcy, nie może przekroczyć limitu 7% kwoty brutto określonej w § 9 ust. 1 Umowy.
  - 8) Zmiana Wynagrodzenia Wykonawcy dokonana na podstawie §15 ust. 2 pkt 9 Umowy, pozostaje bez wpływu na możliwość dokonania waloryzacji zgodnie z regulacjami niniejszego paragrafu, z tym jednakże zastrzeżeniem, że wzrost Wynagrodzenia Wykonawcy na skutek zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, będzie wliczany do (tj. będzie umniejszał) limit zmiany Wynagrodzenia, o którym mowa w §15 ust. 2 pkt 9 Umowy.
  - 9) Wykonawca obliczy stosowną wartość waloryzacji Wynagrodzenia dla każdej faktury podlegającej waloryzacji. Kwota waloryzacji będzie wykazana w treści faktury, jako osobna pozycja.
  - 10) Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie za dodatkowy zakres przedmiotu Umowy zlecony, poprzez zmianę Umowy.
2. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostało zmienione zgodnie z ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

3. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2 powyżej, spowodowała zwiększenie wynagrodzenia podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kwoty tego zwiększenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania zapłaty od Zamawiającego.

#### Postanowienia końcowe

##### § 16.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Cesja wierzytelności wynikających z Umowy wymaga pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

##### § 17.

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

##### § 18.

Umowę sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 - otrzymuje Zamawiający, 1 - Wykonawca.

##### § 19.

Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 – Specyfikacja Warunków Zamówienia
- 3) Załącznik nr 3 – wydruk KRS/CEIDG Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA