

## Projekt umowy nr .../2025/TZ.AB/TF

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

..... - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....  
nazwa oferenta

.....  
REGON, NIP

z siedzibą: .....

reprezentowanym przez : .....

działając na podstawie .....

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT:

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
  2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru czynnych podatników VAT, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiał rachunki.
  3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
  5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
  6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi załącznik nr 6 do umowy.\*
- 
1. Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
  2. Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wpisania go do rejestru czynnych podatników VAT niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
  3. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiał rachunki.
  4. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
  6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi załącznik nr 6 do umowy.\*

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia pt. **Opracowanie inwentaryzacji, przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego i programu prac konserwatorskich i restauratorskich dla budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku w ramach zadania inwestycyjnego dla przyszłego projektu z dofinansowaniem ze środków unijnych** (Nr sprawy TZ.250.197.2025.AB) w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
  - 1) Opracowanie inwentaryzacji wielobranżowej budynku przy ulicy Pod Zrębem 9 w Gdańsku – dz. nr 233/8, obręb 099,
  - 2) Opracowanie studium historycznego ww. obiektu,
  - 3) Sformułowanie programu badań architektonicznych i badań towarzyszących budynku, stanowiącego załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań architektonicznych do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu uzyskania decyzji na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.)

- 4) Uzyskanie decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającej na prowadzenie badań architektonicznych i badań towarzyszących,
  - 5) Przeprowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących wraz z określeniem wniosków i wytycznych konserwatorskich oraz uwzględnieniem określenia technik budowlanych, które mają być zastosowane podczas planowanych prac konserwatorskich i restauratorskich,
  - 6) Opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku,
  - 7) Opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich dla budynku.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa § 2.

## § 2

### Zakres Przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie inwentaryzacji wielobranżowej, opracowanie studium historycznego budynku, przeprowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku i programu prac konserwatorskich i restauratorskich w następujących etapach:
  - a. ETAP 1 – opracowania wstępne,
  - b. ETAP 2 – uzyskanie rozstrzygnięcia administracyjnego organu administracji ochrony zabytków, zezwalającego na przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich),
  - c. ETAP 3 – przeprowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących (w tym konserwatorskich) budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku na podstawie zatwierdzonego decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programu oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku i programu prac konserwatorskich i restauratorskich.
2. Opracowania ekspertyzy stanu technicznego budynku oraz programu prac konserwatorskich i restauratorskich powinny być wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, tzn. umożliwić sformułowanie wytycznych do zmiany układu funkcjonalnego budynku, związanej z przyszłą zmianą sposobu jego użytkowania, wytycznych do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej kompleksowego remontu, termomodernizacji (w tym zmiany sposobu ogrzewania budynku) i przebudowy oraz określić niezbędny zakres robót budowlanych związanych z zachowaniem substancji zabytkowej obiektu.
3. Opracowania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, normami, wymaganiami technicznymi i zasadami wiedzy branżowej i muszą umożliwić wykonanie zadania w sposób nadający się do eksploatacji bez wad.
4. Szczegółowy zakres zamówienia określonego w § 1 ust. 1 pkt. 1) – 7) określają następujące etapy:
  - 1) **ETAP 1 - opracowania wstępne**, które winny zawierać:
    - a) **Inwentaryzacja wielobranżowa: architektoniczno-konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, obejmująca cały budynek.**
      - i. Inwentaryzację należy wykonać zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz z normą PN-B-01025 Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych lub normami równoważnymi,
      - ii. Inwentaryzacja w części opisowej i rysunkowej powinna obejmować:
        1. ogólny opis sposobu zagospodarowania terenu wokół budynku,
        2. opis dostępności architektonicznej budynku i otoczenia,
        3. opis techniczny w zakresie stanu istniejącego,
        4. zestawienie podstawowych parametrów technicznych budynku,
        5. opis istniejącego wyposażenia instalacyjnego,
        6. materiał zdjęciowy dokumentujący stan istniejący wraz z rysunkami rzutów kondygnacji, na których należy oznaczyć miejsce i kierunek wykonanych zdjęć,
        7. rzuty wszystkich kondygnacji,
        8. niezbędne przekroje budynku, w tym jeden poprzeczny i jeden podłużny, przechodzące przez klatki schodowe w budynku i wykonane tak, by pokazać jak największą ilość elementów konstrukcyjnych,
        9. rzuty poddasza – obydwie poziome z pokazaniem wszystkich elementów konstrukcyjnych drewnianych występujących na danym poziomie oraz dokładnym przebiegiem murowanych przewodów kominowych,
        10. szczegółowy rzut więźby dachowej,
        11. rzut dachu,
        12. widoki elewacji z uwzględnieniem przekształceń i deformacji,
        13. szczegółowe detale dot. okien, drzwi, schodów, podłóg, wszelkich innych elementów historycznych zachowanych w obiekcie.
        14. rysunki inwentaryzacyjne muszą być wykonane w skali 1:50, 1:20 lub większej.
    - b) **Studium historyczne obiektu.**  
Opracowanie ukazujące historię obiektu oraz jego przekształceń, określoną na podstawie przeglądu publikacji, kwerendy archiwalnej, kwerendy źródeł ikonograficznych i kartograficznych. Treść opracowania musi pozwolić na określenie faz budowy obiektu i podjęcie kluczowych decyzji konserwatorskich dotyczących nawarstwień, kolorystyki, chronologii, rekonstrukcji, itp. Powinno zawierać część opisową i fotograficzną.

- c) **Program badań architektonicznych i towarzyszących, stanowiących uzupełnienie badań architektonicznych, wymagających uzyskania decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwoleniu na ich prowadzenie**  
 Należy go sformułować na podstawie przeprowadzonej wizji obiektu w terenie, wykonanej inwentaryzacji i opracowaniu studium historycznego obiektu.  
 W ramach badań towarzyszących należy ująć:
- i. badania dendrochronologiczne,
  - ii. badania konserwatorskie,
  - iii. badania zawilgocenia i zasolenia ścian budynku do ekspertyzy stanu technicznego budynku,
  - iv. badania mykologiczne do ekspertyzy stanu technicznego budynku.
  - v. wykonanie odkrywek służących do oceny stanu technicznego elementów budynku w ekspertyzie stanu technicznego, w ilości i lokalizacji wskazanej w punkcie 3) ETAP 3 lit. d) ppkt. iii.
- d) **Mapa do celów informacyjnych dot. działki budynku i najbliższych działek sąsiadujących.**
- 2) **ETAP 2 - uzyskanie rozstrzygnięcia administracyjnego organu, zezwalającego na przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich) budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku**  
 Zamawiający wymaga przygotowania i złożenia, na podstawie pełnomocnictwa, wypełnionego druku wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami, w celu uzyskania rozstrzygnięcia administracyjnego zezwalającego na przeprowadzenie badań architektonicznych, badań konserwatorskich i towarzyszących budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymagane jest uzyskanie decyzji zezwalającej na ww. zakres badań.
- 3) **ETAP 3 – przeprowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących (w tym konserwatorskich) budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku na podstawie zatwierdzonego decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programu oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku i programu prac konserwatorskich i restauratorskich**
- a) **Kompleksowe badania architektoniczne budynku**, pozwalające na określenie rozwarstwienia chronologicznego obiektu i techniki budowlanej wraz ze sformułowaniem wniosków i wytycznych konserwatorskich z podziałem na:
- i. ogólną koncepcję konserwatorską,
  - ii. wytyczne do programu funkcjonalno-użytkowego,
  - iii. wytyczne dla elementów zabytkowych w obiekcie,
  - iv. analizę ustroju konstrukcyjnego (w tym stron odwiazywania, systemu złącz ciesielskich, znaków montażowych i innych oznaczeń; materiałów służących wypełnieniu pól szkieletu, tynków i kolorystyki),
  - v. analizę substancji zabytkowej i wyodrębnienie faz wraz z etapami budowy,
  - vi. określenie technik budowlanych, które należy zastosować podczas planowanych prac konserwatorskich i restauratorskich.
  - vii. wnioski z kompleksowych badań architektonicznych i wytyczne konserwatorskie należy zawrzeć w programie prac konserwatorskich dla budynku.
- b) **Badania konserwatorskie budynku**, obejmujące badania stratygraficzne i ocenę stanu zachowania elementów obiektu wraz z wykonaniem waloryzacji elementów obiektu.  
 Badania konserwatorskie powinny być wykonane przez osobę, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.  
 Wnioski z badań konserwatorskich i wytyczne konserwatorskie należy zawrzeć w programie prac konserwatorskich dla budynku. Należy je wykonać w stałej współpracy z osobami przeprowadzającymi badania architektoniczne.
- c) **Badania dendrochronologiczne elementów budynku** – do wykonania po przeprowadzeniu badań architektonicznych, w których powinna zostać określona chronologia względna oraz wskazane elementy drewniane konstrukcji budynku, dla których przeprowadzone zostanie datowanie. Liczba próbek powinna być dostosowana do stopnia złożoności konstrukcji, faz budowy obiektu oraz technicznych możliwości pobierania próbek. Wnioski z badań dendrochronologicznych powinny posłużyć do wykonania waloryzacji elementów obiektu, sformułowania wytycznych dla elementów zabytkowych i finalnie do sporządzenia programu prac konserwatorskich.
- d) **Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku**
- i. Celem sporządzenia ekspertyzy technicznej jest ustalenie stanu technicznego budynku, z uwzględnieniem przyczyn degradacji obiektu, następnie określenie niezbędnych prac remontowych oraz określenie wytycznych do prac projektowych. Ocena stanu technicznego powinna obejmować konstrukcję całego budynku i wszystkie jego elementy łącznie z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Zakres opracowania powinien zawierać inwentaryzację uszkodzeń elementów budynku (jeśli występują), obliczenia statyczno-wytrzymałościowe istniejących elementów konstrukcyjnych. Do ekspertyzy należy dołączyć ekspertyzę mykologiczną. Jeżeli

ekspertyza techniczna wskazuje na konieczność wykonania badań geotechnicznych, wyniki tych badań należy dołączyć do dokumentacji.

- ii. Sporządzenie ekspertyzy powinno być poprzedzone wykonaniem niezbędnych odkrywek, badań i sprawdzeń elementów budynku.
- iii. Odkrywki należy wykonać w ilości niezbędnej dla rzetelnej oceny stanu technicznego budynku w ilościach nie mniejszych niż:
  - fundamenty – minimum 4 odkrywki: 2 przy ścianach zewnętrznych budynku, 2 przy ścianach nośnych wewnętrznych,
  - strop stanowiący podłogę parteru – minimum 2 odkrywki,
  - strop międzykondygnacyjny – minimum 2 odkrywki,
  - strop nad piętrem – minimum 2 odkrywki,
  - ściany zewnętrzne – minimum 3 odkrywki – każda na innej ścianie zewnętrznej,
  - ściany wewnętrzne – minimum 2 odkrywki na każdej kondygnacji
- iv. Wykonanie mniejszej ilości odkrywek, możliwe jest po uzyskaniu zgody Zamawiającego, wydanej na wniosek Wykonawcy.
- v. Miejsca wykonania odkrywek należy zaznaczyć na rzutach i przedstawić na fotografiach z datownikiem. Wybór miejsca odkrywki musi zapewnić ustalenie stopnia ewentualnych zniszczeń elementów konstrukcji i przyczyn ich występowania w konkretnych ścianach i stropach.
- vi. Wykonawca po wykonaniu odkrywek do ekspertyzy i udokumentowaniu ich fotograficznie zobowiązany jest do ich usunięcia za pomocą własnych środków technicznych i na własny koszt. Dokumentację fotograficzną likwidacji odkrywek również należy przekazać do Zamawiającego.
- vii. Należy wyznaczyć minimum 4 miejsca badań w celu określenia zawilgocenia i zasolenia ścian budynku. Miejsca badań należy zaznaczyć na rzutach i przedstawić na fotografiach z datownikiem. Wybór miejsca badania musi zapewnić ustalenie stopnia korozji i przyczyny jej występowania w przegrodach, które jej uległy. Wyniki badań należy przedstawić z ich interpretacją.
- viii. Ekspertyza techniczna winna zawierać wnioski końcowe wraz z zaleceniami.
- ix. Ekspertyza winna wskazać zakres i sposób wykonania ewentualnego wzmocnienia elementów konstrukcyjnych oraz zakres innych robót niezbędnych do wykonania, celem dalszego bezpiecznego użytkowania budynku.
- x. W ekspertyzie stanu technicznego nie należy używać nazw własnych i producentów stosowanych preparatów i technologii. Przedmiot należy opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jeżeli danego przedmiotu nie można opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, to wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku w dokumentacji winny być wskazanie kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

#### **e) Program prac konserwatorskich i restauratorskich**

- i. Program prac konserwatorskich należy sporządzić na podstawie badań konserwatorskich oraz badań dendrochronologicznych, które służą rozpoznaniu historii i funkcji zabytku, ustaleniu użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określeniu stanu zachowania tego zabytku oraz opracowaniu diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeżeli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich (art. 3 ust. 9 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.)).
- ii. Program prac konserwatorskich i restauratorskich powinien zostać opracowany przez konserwatora-restauratora dzieł sztuki, tj. osobę, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.
- iii. Jeśli w budynku znajdują się historyczne elementy wyposażenia, w programie prac konserwatorskich należy je uwzględnić i określić w odniesieniu do nich wskazania konserwatorskie;
- iv. Jeśli otoczenie zabytku charakteryzuje się wartościami zabytkowymi, w programie prac konserwatorskich powinny być ujęte jego historyczne elementy, a także wskazania konserwatorskie w tym zakresie;
- v. W programie prac konserwatorskich (i restauratorskich) nie należy używać nazw własnych i producentów stosowanych preparatów i technologii. Przedmiot należy opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jeżeli danego przedmiotu nie można opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, to wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku w dokumentacji winny być wskazanie kryteria stosowane w celu oceny równoważności;
- vi. Program prac konserwatorskich (i prac restauratorskich), powinien zawierać:
  - 1. Imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę, siedzibę i adres jednostki organizacyjnej, która sporządziła dokumentację.

2. Siedzibę i adres właściciela zabytku.
3. Określenie celu i zakresu opracowania.
4. Określenie zabytku (w tym forma ochrony konserwatorskiej, gminna/wojewódzka ewidencja zabytków) i czasu jego powstania.
5. Dokładną lokalizację obiektu (w tym wskazanie obiektu na mapie wraz z opisem sytuacyjnym).
6. Kwerendę historyczną obiektu (obejmującą kwerendę archiwalną), w tym zdjęcia i opis historyczny.
7. Opis formalno-stylistyczny.
8. Analizę materiałów i techniki w jakim powstał obiekt i elementy jego historycznego wyposażenia.
9. Dokładny opis zachowanych elementów historycznych (np. stolarka okienna i drzwiowa, piece kaflowe, klatki schodowe, okładziny ścienne etc.) wraz ze wskazaniem ich lokalizacji (zaznaczenie na rzucie/elewacji obiektu).
10. Opis i analizę wtórnych przekształceń obiektu oraz wykonanych w przeszłości prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych.
11. Opis stanu zachowania obiektu z określeniem przyczyn uszkodzeń i zniszczeń.
12. Opis stanu zachowania elementów wyposażenia obiektu wraz z określeniem przyczyn zniszczeń i uszkodzeń.
13. Badania stratygraficzne obejmujące obiekt oraz jego historyczne elementy składowe (np. kraty okienne, stolarkę okienną i drzwiową, wyprawy tynkarskie elewacji, klatkę schodową) wraz z opisem odkrytych warstw, wnioskami i dokumentacją fotograficzną wykonanych odkrywek.
14. Wskazania konserwatorskie (i restauratorskie<sup>1</sup>) dla obiektu i historycznych elementów wnętrza/otoczenia.
15. Dokładne określenie wskazanych do przeprowadzenia prac konserwatorskich (i restauratorskich<sup>1</sup>) z podziałem na obiekt architektoniczny i jego elementy składowe (np. elewacje, stolarka okienna drewniana, stolarka okienna metalowa, okucia okienne etc.) oraz zachowane historyczne elementy wnętrza (np. klatki schodowe, piece kaflowe, okładziny ścienne, podłogi). Jest to zasadnicza część programu prac konserwatorskich i zawierać musi informacje niezbędne do oceny wpływu przeprowadzanych prac na zabytek, w szczególności określenie przewidzianych do wykonania czynności z podaniem metod, materiałów i technik.
16. Określenie kolorystyki obiektu, jego elementów składowych oraz zachowanych elementów historycznego wyposażenia (na podstawie wykonanych odkrywek stratygraficznych lub w przypadku niezachowania historycznych warstw i wypraw – na podstawie analizy stylistycznej i historycznej).
17. W przypadku wprowadzania elementów nowoprojektowanych lub odtworzeń – określenie formy i stylistyki tych elementów na podstawie analizy stylistycznej danego typu architektonicznego (np. stolarka okienna i drzwiowa, pokrycie dachowe etc.).
18. Określenie poprawnych, z punktu widzenia konserwatorskiego, możliwości poprawy parametrów termoizolacyjnych obiektu, przy zachowaniu wartości zabytkowych.
19. Dokumentację fotograficzną obiektu oraz zachowanych historycznych elementów (w tym elementów wyposażenia, stolarki okiennej i drzwiowej etc.).
20. Spis źródeł (np. literatury) wykorzystanych do sporządzania opracowania.

**f) Przekazanie Zamawiającemu wszystkich otrzymanych uzgodnień, decyzji i opinii (jeżeli dotyczy) w oryginałach.**

5. Dokumenty przekazane przez Zamawiającego w celu prawidłowego przygotowania dokumentacji:
  - a. Karta biała zabytku architektury i budownictwa – budynek przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku, dz. nr 233/8 obr. 099 – załącznik nr 1.
  - b. Karta zielona architektury i budownictwa - budynek przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku, dz. nr 233/8 obr. 099 - załącznik nr 2.

### **§ 3**

#### **Obowiązki i prawa Zamawiającego**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) dostarczenia Wykonawcy niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dokumentów oraz pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego w przedmiotowej sprawie,
  - 2) ścisłej współpracy z Wykonawcą w procesie realizacji przedmiotu umowy w zakresie pełnienia nadzoru nad wykonywaniem dokumentacji technicznej i konserwatorskiej, odbioru i weryfikacji zgodności z zamówieniem dokumentacji technicznej i konserwatorskiej oraz egzekwowania właściwego i terminowego wykonania umów wraz z ich rozliczaniem,
  - 3) umożliwienia przeprowadzenia narad koordynacyjnych stacjonarnie w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminach uzgodnionych przez obie Strony. Komunikacja oraz wymiana materiałów roboczych odbywać się będzie w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. pon.- pt. w godz. od 7:00-15:00,
  - 4) akceptacji opracowań ETAPU 1 przedmiotu umowy, określonych w § 2 ust. 4 pkt 1) lub przedstawienie uwag i propozycji zmian, **w terminie 14 dni** od dnia ich dostarczenia do siedziby Zamawiającego,

- 5) akceptacji opracowań ETAPU 3 przedmiotu umowy, określonych w § 2 ust. 4 pkt 3) lub przedstawienie uwag i propozycji zmian, **w terminie 21 dni** od dnia ich dostarczenia do siedziby Zamawiającego,
  - 6) wskazania terminu udzielenia przez Wykonawcę odpowiedzi na wnoszone uwagi,
  - 7) terminowego dokonania odbioru przedmiotu umowy,
3. Zamawiający ma prawo wystąpić o przekazanie w okresie realizacji prac, o których mowa w § 2 ust. 4, roboczych rysunków ze sporządzanych opracowań w wersji PDF i DWG oraz wnieść uwagi, w trybie i terminie uzgodnionym przez obie strony.

#### § 4

##### Obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne środki, zasoby i uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada właściwe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na łączną kwotę 450 000,00 zł obejmujące swoim zakresem pokrycie szkód, jakie mogą wyrządzić zarówno wykonawca osobiście, jak i podmioty, którymi wykonawca posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy. Polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu harmonogramu prac związanych z realizacją niniejszej umowy **w terminie 14 dni** od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się w harmonogramie prac związanych z realizacją umowy uwzględnić czas niezbędny na uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych oraz terminy wynikające z wymagań prawa i procedur organów, niezbędnych do poprawnego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 1) – 7).
5. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) Wykonania elementów ETAPU 1, określonego w § 2 ust. 4 pkt 1) **w okresie 45 dni** od dnia podpisania umowy,
  - 2) Wykonania ETAPU 2 – uzyskania rozstrzygnięcia administracyjnego organu, zezwalającego na przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich) budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku, określonego w § 2 ust. 4 pkt 2) **w okresie 105 dni** od podpisania umowy,
  - 3) Wykonania badań, prac i opracowań, stanowiących elementy ETAPU 3, określonego w § 2 ust. 4 pkt 3) – **w terminie określonym w § 5 ust. 1 umowy.**
6. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia wniosku o rozstrzygnięcie administracyjne zezwalające na prowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich) do właściwego organu administracji ochrony zabytków, w ciągu maksymalnie **3 dni** od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego ETAPU 1.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy dołożeniu należytej staranności.
8. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace realizacyjne przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w ust. 3.
9. Wykonawca będzie przedkładał aktualizację harmonogramu prac realizacyjnych przedmiotu umowy każdorazowo, jeżeli poprzedni stanie się niespójny z faktycznym postępem prac.
10. Zmiana harmonogramu prac realizacyjnych przedmiotu umowy, niepowodująca zmiany terminu wykonania umowy, nie wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy.
11. Jeżeli w którymkolwiek momencie:
  - 1) rzeczywisty postęp prac realizacyjnych przedmiotu umowy jest zbyt wolny z przyczyn zależnych od Wykonawcy, aby mógł zostać zachowany termin wykonania przedmiotu umowy lub
  - 2) postęp prac realizacyjnych przedmiotu umowy pozostaje w opóźnieniu w stosunku do bieżącego harmonogramu ww. prac z przyczyn zależnych od Wykonawcy, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia programu naprawczego, który zamierza wprowadzić w celu przyspieszenia postępu prac realizacyjnych przedmiotu umowy i wywiązania się z niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia takiego programu naprawczego oraz zaktualizowanego harmonogramu w ciągu **7 dni** od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnienia wszelkich wymogów procesu wykonywania badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich) określonych przepisami prawa. Współpraca ta polegać będzie w szczególności na:
  - 1) przedstawianiu i konsultowaniu z Zamawiającym w trakcie spotkań roboczych zaproponowanych przez siebie programów badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich), metod prowadzenia badań i odkrywek wraz z uzasadnieniem ich zastosowania, z podaniem ewentualnych rozwiązań alternatywnych. Konsultacje te, w formie narad koordynacyjnych, będą odbywać się stacjonarnie w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminach uzgodnionych przez obie Strony. Komunikacja oraz wymiana materiałów roboczych odbywać się będzie w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. pon.- pt. w godz. od 7:00-15:00,
  - 2) respektowaniu wszystkich uwag Zamawiającego, złożonych w formie pisemnej bądź drogą elektroniczną,
  - 3) przekazywaniu na żądanie Zamawiającego w okresie realizacji prac, o których mowa w § 2 ust. 1, roboczych rysunków w wersji PDF i dwg,
  - 4) przekazywaniu Zamawiającemu kopii wszelkich pism i dokumentów:

- i. składanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jako pełnomocnik Zamawiającego, wraz z załącznikami oraz potwierdzeniem ich złożenia lub nadania listem poleconym na właściwy adres;  
Kopie w formie skanu wysyłanego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w formie papierowej w postaci kserokopii, należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia ich wniesienia (złożenia lub wysłania),
  - ii. otrzymanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jako pełnomocnik Zamawiającego, a związanych z realizacją prac będących przedmiotem umowy, w szczególności: decyzji, zawiadomień, wezwań i innych pism,  
Kopie w formie skanu wysyłanego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w formie papierowej w postaci kserokopii wraz z informacją o dacie ich doręczenia Wykonawcy oraz z kopertą, jeżeli dokument został doręczony drogą pocztową, należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia ich otrzymania,
- 5) odbieraniu z siedziby Zamawiającego nieaktualnych wersji opracowań, w celu ich aktualizacji.
13. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia m.in.: uzgodnień, decyzji administracyjnych, opinii, ekspertyz, analiz itp., a także koniecznych dokumentów wynikających z zakresu opracowanej dokumentacji konserwatorskiej i technicznej, własnym staraniem w ramach wynagrodzenia umownego.
14. Wykonawca w opracowaniach, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1) – 7) złoży następujące oświadczenia, wyrażone na piśmie:
- 1) oświadczenie Wykonawcy o kompletności opracowanej dokumentacji technicznej i konserwatorskiej oraz jej zgodności z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i konserwatorskiej,
  - 2) oświadczenie Wykonawcy, że zawartość wersji elektronicznej sporządzonych opracowań jest identyczna z ich wersją papierową,
15. Wykonawca ma obowiązek przekazania uzyskanego rozstrzygnięcia administracyjnego zezwalającego na prowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich) od właściwego organu administracji ochrony zabytków w ciągu **3 dni** od dnia jej uzyskania.
16. **Wykonawca ma obowiązek wyznaczenia do wykonywania badań architektonicznych, ekspertyzy stanu technicznego budynku, badań konserwatorskich oraz programu prac konserwatorskich i restauratorskich osób wskazanych w swojej ofercie. Zmiana osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą zgodne z warunkami postawionymi w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia a doświadczenie wskazanych osób będzie nie mniejsze niż doświadczenie osób wskazanych w ofercie.**
17. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa powyżej winna być potwierdzona pisemnie w formie aneksu do niniejszej umowy,
18. Przekazana dokumentacja badań architektonicznych, badań towarzyszących, w tym konserwatorskich, ekspertyza stanu technicznego budynku oraz program prac konserwatorskich i restauratorskich powinny być zgodne z przepisami i zasadami wiedzy konserwatorskiej i technicznej obowiązującymi na dzień ich przekazania, w szczególności:
- 1) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.),
  - 2) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2025 poz. 418),
  - 3) Ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
- Ponieważ Przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 6) i 7) stanowić będzie element opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych w postępowaniu publicznym na przyszłe projektowane prace, dokumentacja techniczna i konserwatorska opracowywana przez Wykonawcę winna spełniać warunki określone w art. 99 ust. 1-6 oraz art. 101 ust. 4, prawa zamówień publicznych, w szczególności:
- a. przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty,
  - b. w opisie przedmiotu zamówienia muszą być określone wymagane cechy dostaw, usług lub robót budowlanych. Cechy te mogą odnosić się w szczególności do określonego procesu, metody produkcji, realizacji wymaganych dostaw, usług lub robót budowlanych, lub do konkretnego procesu innego etapu ich cyklu życia, nawet jeżeli te czynniki nie są ich istotnym elementem, pod warunkiem że są one związane z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalne do jego wartości i celów,
  - c. przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Jedynym wyjątkiem od tej zasady, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy pzp jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny",
  - d. jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej, Wykonawca wskazuje dla tych elementów projektu, gdzie określono nazwy własne, opis (kryteria), które będą stanowiły podstawę do oceny równoważności,
  - e. w przypadku, gdy Wykonawca używa w jakiegokolwiek dokumentacji postępowania oznaczeń norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, ma obowiązek w odniesieniu do nich użyć sformułowania "lub

równoważne" zgodnie z art. 101 ust. 4 Pzp, aby przywołanej w opisie konkretnej normie towarzyszyło określenie "lub "równoważny".

- 4) Obwieszczeniem Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. 2021 poz. 81).
19. Opracowania elementów przedmiotu umowy należy przygotować i dostarczyć do siedziby Zamawiającego zgodnie z następującymi wymaganiami:
  - 1) wymagania dotyczące formy papierowej:
    - i. Opracowania należy przekazać oprawione w teczki o okładkach sztywnych, wyklucza się oprawy grzebieniowe,
    - ii. Ilość egzemplarzy dokumentacji objętych ETAPEM 1:
      - Inwentaryzacja wielobranżowa – 2 egz.
      - Studium historyczne obiektu – 2 egz.
      - Program badań architektonicznych, konserwatorskich i towarzyszących – 2 egz.
      - Mapa do celów informacyjnych - 1 egz.
    - iii. Ilość egzemplarzy dokumentacji objętych ETAPEM 3:
      - Dokumentacja badań architektonicznych – 3 egz.
      - Dokumentacja badań konserwatorskich – 3 egz.
      - Dokumentacja badań dendrochronologicznych – 3 egz.
      - Ekspertyza techniczna dot. stanu technicznego budynku – 3 egz.
      - Program prac konserwatorskich i restauratorskich – 3 egz.
  - 2) wymagania dotyczące formy cyfrowej:
    - i. Dokumentację w formie cyfrowej należy przekazać na właściwym nośniku danych- dysku optycznym (CD-R lub DVD) lub Pamięci USB (pendrive) w 3 egzemplarzach,
    - ii. Pliki elektroniczne winny być tożsame z przekazanymi wydrukami - powinny stanowić matrycę dla wykonanych wydruków umieszczonych w papierowej wersji dokumentacji, tj. wersja elektroniczna wszystkich opracowań i dokumentacji badań musi być w zakresie zawartości tożsama z wersją papierową, tzn. że jeżeli dokumentacja w formie papierowej jest jednym dokumentem to analogicznie wersja elektroniczna musi być także jednym dokumentem zapisanym w formie pdf, w którym w takiej samej kolejności znajdują się poszczególne dokumenty,
    - iii. Dokumentacja w formie cyfrowej powinna być uporządkowana na nośniku, a pliki powinny zostać przekazane do Zamawiającego zarówno w wersjach edytowalnych (formaty .dwg, .docx, .xlsx), jak i PDF.
  - 3) Wszystkie opracowania i elementy dokumentacji badań należy przekazać równolegle w formie papierowej oraz cyfrowej.
20. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad oraz konieczności uzupełnień opracowań stanowiących elementy przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia skorygowanych opracowań do odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad i braków w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
21. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dodatkowych (maksymalnie 2 egz.) egzemplarzy elementów przedmiotu umowy na zlecenie Zamawiającego.
22. W trakcie postępowań o udzielenie zamówień publicznych na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej planowanej inwestycji w budynku oraz na realizację robót budowlanych w oparciu o sporządzoną dokumentację, dla których ekspertyza stanu technicznego budynku oraz program prac konserwatorskich i restauratorskich stanowić będą elementy opisu przedmiotu zamówienia (w rozumieniu ustawy PZP), Wykonawca jest zobowiązany do czasu wyłonienia jednostki projektowania oraz wykonawcy robót budowlanych do:
  - 1) przygotowywania odpowiedzi na pytania potencjalnych oferentów w terminie 2 dni od dnia ich otrzymania,
  - 2) udzielania wyjaśnień dotyczących sporządzonych opracowań w terminie 2 dni od dnia ich otrzymania,
  - 3) dokonywania ewentualnych uzupełnień w opracowaniach (dotyczy opracowań zarówno objętych urzędową akceptacją w formie decyzji jak i nieobjętych),  
Uzupełnienia, o których mowa w niniejszym ustępie – pkt 3) dotyczyć będą braków ujawnionych w wyniku zadawanych pytań, potwierdzonych stanowiskiem Wykonawcy. Uzupełnienia te dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych licząc od zawiadomienia przez Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia za przedmiot zamówienia (na zasadach rękojmi).
23. Obowiązki Wykonawcy w zakresie zlecania podwykonawstwa:
  - 1) Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie działań i opracowań osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie;
  - 2) w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo;
24. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:

.....  
nazwa części zamówienia

.....  
nazwa podwykonawcy



## § 5

### Terminy realizacji umowy

1. **Termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 pkt 1) - 7) ustala się na 180 dni od dnia podpisania umowy, przy czym dla realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy oraz prac w ramach ww. etapów Wykonawca jest zobowiązany do ich wykonania w terminach wynikających z § 4 ust. 3 i 5 niniejszej umowy.**
2. Termin wskazany w § 5 ust. 1 uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca przekaże komplet opracowań objętych Etapem 1 i Etapem 3 wraz z uzyskanymi wymaganymi przepisem prawa lub umową opiniami (jeżeli dotyczy), uzgodnieniami (jeżeli dotyczy) i pozwoleniami na prowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich) do odbioru Zamawiającemu i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w § 11.
3. Terminy określone w niniejszej umowie należy obliczać wg art. 110 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.), chyba że z treści umowy jednoznacznie wynika inny sposób jego określenia.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. W zamian za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym przeniesienie autorskich praw majątkowych, zgodnie z § 12 Umowy oraz za udzielenie wskazanych tam upoważnień, Zamawiający zobowiązuje się uiścić na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:  
**wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)**  
**VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)**  
**wartość brutto ..... zł (słownie: ..... złotych)**
2. Wynagrodzenie płatne będzie w sposób następujący:
  - a) za wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. a Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:  
wartość netto ..... zł  
VAT ..... zł  
wartość brutto ..... zł  
co stanowi **20% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.
  - b) za wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. b Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:  
wartość netto ..... zł  
VAT ..... zł  
wartość brutto ..... zł  
co stanowi **20% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.
  - c) za wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. c Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) w wysokości:  
wartość netto ..... zł  
VAT ..... zł  
wartość brutto ..... zł  
co stanowi **60% ceny ryczałtowej** określonej przez Wykonawcę w formularzu cenowym.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1.
4. Cena netto obejmuje wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu umowy określonego w § 1 i § 2.
5. Wykonawca oświadcza, że ryzyko wynikające z danych, przyjętych do ustalania ceny ryczałtowej niniejszej Umowy obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu, a szczególności koszty ekspertyzy, opinii, uzgodnień, konsultacji, zgód, pozwoleń, zezwoleń, procedur i decyzji administracyjnych niezbędnych do poprawnego opracowania Przedmiotu umowy.
6. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy brutto określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu, § 16 ust. 3 pkt 1) i 2) oraz § 8.
7. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określone w § 2 o 10% i więcej wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
8. Aneks musi zostać sporządzony także w każdym przypadku, kiedy zmiana umowy będzie wynikała z zapisów § 16 ust. 3 pkt. 1) i 2).
9. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 i § 2 niniejszej umowy.

## § 7

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie usługi nastąpi fakturami częściowymi po zakończeniu poszczególnych etapów realizacji umowy, na podstawie cen określonych w ofercie, zgodnie z zasadami określonymi w § 6.
2. Podstawę do rozliczenia usługi będzie stanowił protokół zdawczo-odbiorczy prac i opracowań powstałych w ich wyniku, potwierdzony przez przedstawicieli Stron - bez zastrzeżeń.
3. Strony ustalają, że protokoły odbioru, będące podstawą wystawienia faktury będą przekazywane w formie:
  - a) elektronicznej – za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu ..... na adres .....,
  - b) papierowej – wyłącznie w przypadkach, gdy wymaga tego przepis prawa, odrębne ustalenia stron lub gdy protokół ma być podpisany odręcznie przez strony.

Za datę doręczenia protokołu odbioru w formie elektronicznej uznaje się datę jego skutecznego wysłania na wskazany adres e-mail, o ile nie zostanie wygenerowane automatyczne powiadomienie o niedostarczeniu wiadomości.

4. Wynagrodzenie nie obejmuje poprawiania błędów w sporządzonych opracowaniach, wykonywanych na podstawie rękopisów.
5. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
6. **Płatnikiem faktury/rachunku są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.**
7. **Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury obowiązkowo należy wystawić w następujący sposób:**

**Nabywca – sekcja Podmiotu2 wg struktury KSeF, pole oznaczone JST należy wpisać „1”:**

Gmina Miasta Gdańska

Ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

NIP: 583-00-11-969

**Odbiorca – sekcja Podmiotu3 wg struktury KSeF, należy określić rolę jako „8”.**

Gdańskie Nieruchomości

Ul. Partyzantów 74

80-256 Gdańsk

NIP: 957-08-44-969

#### Uwagi!

- a) W celu prawidłowego przekazywania faktur w strukturze KSeF Wykonawca jest zobowiązany do prawidłowego oznaczania ról zgodnie z oznaczeniami wskazanymi powyżej,
- b) Dostęp do faktury zakupu będzie możliwy, gdy Sprzedawca poda na fakturze prawidłowe dane Odbiorcy w sekcji Podmiot3 i określi rolę jako „8” (nazwa, adres, NIP Gdańskich Nieruchomości) oraz wystawca faktury musi obowiązkowo podać w sekcji Podmiot 2 i uzupełnić pole znacznikiem JST – wpisać 1.
- c) Brak tych danych spowoduje, że Gdańskie Nieruchomości **NIE BĘDĄ** miały dostępu do faktur zakupu, lub faktury znajdą się w całej bazie Gminy Gdańsk i trudno będzie weryfikować jakiej jednostki ta faktura dotyczy (butor błędnych faktur).
- d) Na fakturach Wykonawca jest zobowiązany do podawania numery umowy, który należy umieścić w polu „Warunki Transakcji”,
- e) Za prawidłowo wystawioną fakturę ustrukturyzowaną, zgodną pod względem merytorycznym i formalnym uznaje się fakturę przesłaną do KSeF, która zawiera w szczególności kompletne i poprawne dane identyfikujące Podmiot3 oraz rolę JST-Odbiorca, w tym numer NIP jednostki, nazwę, adres oraz numer umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- f) Faktura ustrukturyzowana będzie uznana za otrzymaną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę (art. 106n ust. 3 ustawy VAT)
- g) Faktura ustrukturyzowana, która nie spełnia powyższych wymogów, nie będzie uznawana za prawidłową i nie stanowi podstawy dokonania zapłaty. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego uzupełnienia brakujących danych i wystawienia faktury korygującej w systemie KSeF,
- h) Wyjątkiem od zasad określonych pod lit. e) i f) są tryby awarii oraz niedostępności KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106 ng ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (ustawa VAT). Jednak w takich przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z aktualnym wzorem (za wyjątkiem awarii całkowitej, o której mowa w art. 106ng ustawy VAT, opatrzenia jej odpowiednim kodem QR (lub kodami),
- i) Do czasu dostarczenia Zamawiającemu (Odbiorcy) prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF bieg terminu wymagalności (płatności) nie rozpoczyna się,
- j) Zasady, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.

8. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a – 108 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
9. Faktura za wykonane prace musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni, licząc od daty podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi, na podstawie faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej, pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym, faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. **Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy\*/imienny rachunek w SKOK\*/rachunek oszczędnościowy osobisty\* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.**
12. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcy do faktur powinno się załączyć oświadczenie podwykonawców, że ich wynagrodzenie zostało w całości zapłacone.
14. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 464 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.).
15. Istnieje możliwość składania przez wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

## § 8

### Waloryzacja wynagrodzenia

1. W okresie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zachowania cen jednostkowych każdej pozycji zaoferowanej w formularzu cenowym.
2. Ustalone w § 6 ust. 1 całkowite wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa z uwzględnieniem ust. 3.
3. Po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - 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,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 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.jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o wysokość wpływu tych zmian.
4. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 3 lit. a-d obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 3 a-d, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 3 a-d. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
7. W przypadku ust. 3 lit. a nie zmienia się wartość wynagrodzenia netto (bez podatku VAT), o którym mowa w § 6 ust. 1, a zmianie ulega wyłącznie wartość brutto, wyliczona w oparciu o wysokość stawki podatku VAT, obowiązującej po zmianie przepisów, z zastrzeżeniem ust. 5 powyżej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 3 lit. a-d miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:
  - a. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. b,
  - b. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. c.

- c. dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany o której mowa w ust 3 lit. d.
9. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem, to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 8 okazały się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
10. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek, oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.
11. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
12. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty zawarcia niniejszej Umowy. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
13. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 8, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
14. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
15. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy, do którego załącznikiem będzie zwaloryzowany przez Wykonawcę formularz cenowy.
16. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.
17. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy Pzp, jest możliwa według następujących zasad:
- Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany wskaźnika cen towarów i usług ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem z miesiąca złożenia wniosku o waloryzację i miesiąca złożenia oferty o wartość nie mniejszą niż określona w ust 17 lit. b,
  - Poziom zmiany cen towarów lub usług uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 17 lit. a jest większa niż 5 %,
  - Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany przez Wykonawcę przed dniem złożenia wniosku,
  - Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru:  $WZ = W \times F[\%]$ , przy czym:  
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 17 ppkt. c,  
F – wartości zmiany cen, o których mowa w ust. 17 ppkt. a i b – za dany okres,
  - Obliczoną w sposób określony w ust. 17 ppkt. d wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 17 ppkt. c, co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy,
  - Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT,
  - Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się co 6 miesięcy od miesiąca poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z miesiąca ostatniej waloryzacji,
  - Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za prace wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie ww. okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 7 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy,
  - Sposób określenia wpływu zmiany kosztów na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując w jaki sposób zmiana kosztów wpłynie na koszt wykonania Przedmiotu umowy, przedkładając wycenę wartości realizacji pozostałej części prac z wyszczególnieniem zmian wartości cen za poszczególne elementy robót niezrealizowanych na dzień złożenia wniosku,

- j. Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust.17 lit. h, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności,
  - k. W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne,
  - l. W przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji formularza cenowego i przedłożenia go Zamawiającemu do akceptacji. Po sprawdzeniu poprawności zaktualizowanego formularza cenowego przez Zamawiającego, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę,
  - m. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za część prac niewykonanych w miesiącu złożenia wniosku o waloryzację,
  - n. Waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert,
  - o. Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać 10% ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy,
  - p. Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie,
  - q. Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów lub kosztów wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust.1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
- a. w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia – przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,
  - b. w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekaze Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

## § 9

### Przedstawiciele stron

- 1. Zamawiający po podpisaniu umowy wyznaczy koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiającego podając jego dane.
- 2. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy Wykonawca wyznacza Panią/Pana .....
- 3. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika prac stanowiących przedmiot umowy, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie (zgodnie z § 16 ust. 3 pkt 11)

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. .... **zł (słownie: .....00/100).**
- 2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w **formie** .....najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
- 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
  - 1) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania opracowań objętych Etapem 3 przedmiotu umowy i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych,
  - 2) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji.
- 4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w:
  - 1) pieniądzu - wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,
  - 2) innej formie niż pieniądzu - poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia (dokument złożony w postaci elektronicznej).

## § 11

### Odbiór prac

- 1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 2 ust. 4.
- 2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego.
- 3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania części zamówienia, określonego w § 2 ust.1 lit. a, b i c są częściowe protokoły zdawczo-odbiorcze podpisane przez obie Strony umowy – *bez zastrzeżeń*.

4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy będzie końcowy protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony Umowy.
5. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać, co najmniej:
  - 1) informacje o czasie i miejscu przekazania,
  - 2) określenie przedmiotu odbioru,
  - 3) wymienienie wad,
  - 4) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
  - 5) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia prac,
  - 6) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
  - 7) podpisy osób uczestniczących,
  - 8) oświadczenie Wykonawcy, że wymieniona w protokole dokumentacja techniczna i konserwatorska jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - 9) pisemne oświadczenie Wykonawcy przenoszące bezwarunkowo i nieodwołalnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, w tym prawa zależne, do wykonanej dokumentacji,
  - 10) oświadczenie Wykonawcy, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji technicznej i konserwatorskiej jest identyczna z wersją papierową.
6. Zamawiający sprawdzi i zweryfikuje przekazaną dokumentację techniczną i konserwatorską w szczególności pod względem:
  - 1) kompletności,
  - 2) zgodności z postanowieniami umowy, wytycznymi Zamawiającego przekazanymi Wykonawcy w trakcie prac, zasadami wiedzy technicznej i konserwatorskiej oraz standardami opracowań branżowych,
  - 3) zgodności z prawem i normami.
7. W wyniku dokonania sprawdzenia i weryfikacji Zamawiający może:
  - 1) podpisać protokół odbioru bez uwag,
  - 2) podpisać protokół odbioru z uwagami wyznaczając czas na ich usunięcie,
  - 3) odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy, jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady i wyznaczyć odpowiedni termin na ich usunięcie.
8. W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą tożsame, do czasu usunięcia rozbieżności, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad/usterek wskazanych przez Zamawiającego w toku przygotowywania lub podczas odbioru opracowań objętych przedmiotem umowy w terminach wskazanych przez Zamawiającego, oraz do ponownego dostarczenia danego opracowania do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia wad/usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w przedstawianych opracowaniach.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
11. Po bezskutecznym upływie terminu określonego zgodnie z § 5 ust. 1 oraz § 11 ust. 9, Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć wykonanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, wszelkie prawa autorskie do dzieła określonego zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1) – 7) umowy przechodzą na Zamawiającego.
13. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych przy budynku zostaną ujawnione wady/usterki w ekspertyzie stanu technicznego budynku lub/i dokumentacji konserwatorskiej, a Wykonawca składa oświadczenie, że ww. opracowania są wolne od wad, to Zamawiający ma prawo przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, w szczególności powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, że ekspertyza stanu technicznego lub/i dokumentacja konserwatorska ma wady, to Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty postępowania wyjaśniającego. Wykonawca pokryje także Zamawiającemu wszelkie szkody, które ten poniósł w związku z wadami ekspertyzy stanu technicznego lub/i dokumentacji konserwatorskiej.

## § 12

### Prawa autorskie

1. Z chwilą opisania przez Strony protokołów odbioru, o których mowa w § 11 ust. 3 i 4 w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do utworów wytworzonych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy (dalej zwane łącznie jako „Utwory”) bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, na następujących polach eksploatacji:
  - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworów dowolną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową lub komputerową,
  - b) wprowadzanie do pamięci komputerów, baz danych, systemów,
  - c) w zakresie obrotu oryginałem dzieła albo egzemplarzami,
  - d) w zakresie rozpowszechniania dzieła w sposób inny niż wyżej wymieniony – wystawienia, wyświetlenia, odtworzenia,
  - e) w zakresie korzystania z utworu w dowolny sposób, w całości lub części, dla potrzeb realizacji inwestycji oraz przyszłych projektów i inwestycji, w celu ewentualnych modyfikacji i zmian decyzji administracyjnych oraz wszelkiego dokumentowania i rejestrowania postępu realizacji robót budowlanych,
  - f) w zakresie korzystania z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części w celach reklamowych, promocyjnych

i marketingowych.

2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy zezwala Zamawiającemu na wykonanie zależnych praw autorskich, prawa do udzielenia zezwoleń na sporządzanie, korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym do Utworów na wszystkich wskazanych w ust. 1 polach eksploatacji. Zamawiającemu przysługuje prawo zezwalania do wykonywania zależnego prawa autorskiego bez potrzeby pozyskiwania zgody Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną za wady prawne Utworów, w szczególności w przypadku skierowania przeciwko Zamawiającemu roszczeń przez osoby trzecie z tytułu naruszenia przysługujących im autorskich praw majątkowych do utworów lub ich części. Zamawiający zawiadamia o tym fakcie niezwłocznie Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności i zaspokajania powyższych roszczeń.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego i zezwalanie osobom trzecim bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy poprawek i modyfikacji w utworach.
5. Wraz z przekazaniem danego utworu Zamawiającemu Wykonawca załączy oświadczenie o potwierdzeniu przeniesienia praw autorskich, w tym praw zależnych.
6. Wykonawca zapewnia, iż osoby, które opracowywały utwory wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a którym przysługują majątkowe i osobiste prawa autorskie lub jakiegokolwiek prawa w odniesieniu do utworów zależnych, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu naruszenia ich praw, w szczególności roszczeń wynikających z dokonywania przez Zamawiającego jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek opracowań.
7. W przypadku zgłoszenia przeciwko Zamawiającemu roszczenia opisanego w ust. 6, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu na swój koszt, ochronę prawną oraz zobowiązuje się ponieść konsekwencje orzeczenia sądowego lub ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy w sposób pozasądowy.

### § 13

#### Rękojmia

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy na **okres 24 miesięcy** od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. O wykryciu wady w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż **w terminie 21 dni** od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
3. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
4. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### § 14

#### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - 2) **z tytułu zwłoki wykonania przedmiotu umowy lub naruszeniu terminów o których mowa w § 4 ust. 5 umowy** w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie pracy/opracowania do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, zastrzeżona kara umowna dotyczy realizacji każdej części Przedmiotu Umowy, dla której został określony termin,
  - 3) **z tytułu naruszeniu terminu o którym mowa w § 4 ust. 6 umowy** w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 4) z tytułu zwłoki w przedstawieniu zamawiającemu harmonogramu, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy, w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 5) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 6) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 7) za każdy przypadek naruszenia warunku, o którym mowa w § 18 ust. 2 niniejszej umowy spowoduje obciążenie Wykonawcy karą umowną w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde stwierdzone naruszenie. Nadto Wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia materiałów lub opatrzenia ich właściwą informacją, o której mowa w § 18 ust. 2. Opatrzenie materiału informacją po wezwaniu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kary umownej,
  - 8) z tytułu zwłoki za niewypełnienie obowiązku określonego w § 4 ust. 22 niniejszej umowy w wyznaczonym terminie, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego odpowiednio w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 9) z tytułu zwłoki za niewypełnienie obowiązku określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:

- 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
  5. Każda z kar umownych wymienionych w Umowie jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
  6. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
  7. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
  8. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać **30%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

## § 15

### Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.), Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
  - 3) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - 4) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
  - 5) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegała wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić **w terminie 30 dni** licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 3), Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszeń wraz z wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 7 dni kalendarzowych.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

## § 16

### Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
  - 1) dotyczą realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
  - 2) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
  - 3) w przypadkach określonych w pkt 1) i 2) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp;
  - 4) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:



- a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
- b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
- 5) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4;
- 6) łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
- 7) zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku:
  - a) zwiększenia zakresu prac z przyczyn obiektywnych, niezależnych od stron, np. konieczności zmian zakresu ekspertyzy stanu technicznego, wynikającej ze zmiany stanu technicznego budynku,
  - b) zmniejszenia zakresu prac z przyczyn obiektywnych, niezależnych od stron, np.: braku możliwości uzyskania decyzji administracyjnych, niecelowości kontynuacji prac i badań, wynikających np. ze stanu technicznego budynku itp. W takim przypadku rozliczenie wykonanych prac nastąpi proporcjonalnie do stanu ich realizacji;
- 8) zmianie może ulec termin wykonania zamówienia w zakresie realizacji prac w przypadku:
  - a) działania siły wyższej, czyli wystąpienie nadzwyczajnych zdarzeń o charakterze przypadkowym lub naturalnym, których nie da się uniknąć, w szczególności, np.: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowe, pandemiczne, epidemie, itp.,
  - b) działań organów administracji i innych podmiotów, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - i. przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp.;
    - ii. odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
    - iii. gdy uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków będą trwały **ponad 30 dni**,
  - c) innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
  - d) wstrzymania realizacji prac przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu tych prac powstałych na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
- 9) w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 8) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- 10) zmianie mogą ulec osoby wykonujące ekspertyzę stanu technicznego budynku oraz osoby kierujące badaniami architektonicznymi i towarzyszącymi (w tym konserwatorskimi) jako przedstawiciele Wykonawcy, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie na piśmie Zamawiającego (i akceptacji przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty przedłożenia tej zmiany) w przypadku, gdy:
  - a) zmiana osób wykonujących ekspertyzę stanu technicznego budynku oraz kierujących badaniami architektonicznymi i towarzyszącymi (w tym konserwatorskimi) nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z tymi osobami,
  - b) Zamawiający zaakceptuje zmianę osób wykonujących ekspertyzę stanu technicznego budynku oraz kierujących badaniami architektonicznymi i towarzyszącymi (w tym konserwatorskimi), gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji warunków zamówienia oraz osoby te będą miały nie mniejsze doświadczenie niż osoby wskazane w ofercie.
- 11) zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołała się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 12) realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
  - 1) wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięłyby lub mogłyby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
  - 2) narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
  - 3) w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
  - 4) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt 4.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. od 1 do 4 jest nieważna.
6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek

Wykonawcy, o którym mowa wyżej, winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.

7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

## § 17

### Załączniki w Umowie

1. Załączniki do Umowy wymienione w spisie załączników stanowią integralną część Umowy.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Umowy i załączników, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, ustawy o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy Prawo budowlane, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych i ustawy Prawo własności przemysłowej.
2. Wykonawca ma prawo umieścić informacje oraz zdjęcia z budynku, którego dotyczy przedmiot Umowy oraz z opracowań wchodzących w skład przedmiotu Umowy w swoich materiałach promocyjnych i reklamowych (m.in. strona www, portale społecznościowe, ulotki, katalogi, informacje prasowe, radiowe, telewizyjne) pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego wraz z uzgodnieniem treści oraz opatrzenia ich informacją o zamówieniu opracowań przez Gminę Gdańsk - Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym powinna zostać umieszczona w treści materiałów w sposób widoczny czcionką dobraną wielkością do wielkości materiału i opatrzona logo Gminy Gdańsk-Gdańskie Nieruchomości.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, numeru rachunku bankowego itp.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. **Ilekcroć Umowa wymaga formy pisemnej jakiegokolwiek dokumentu, za równoważny podpisowi uważa się kwalifikowany podpis elektroniczny.** Tym samym Strony mogą składać dokumenty w oryginale lub przysyłać je w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, **za wyjątkiem dokumentów, jednoznacznie wskazanych do przekazania w formie papierowej.** W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że dokumenty (lub ich skany) przesłane mailem, a niepodpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym nie będą traktowane jako dokumenty zachowujące formę pisemną.
7. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązać w drodze porozumienia, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego
8. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

#### Załączniki:

- 1) Karta biała zabytku architektury i budownictwa – budynek przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku, dz. nr 233/8 obr. 099 – załącznik nr 1,
- 2) Karta zielona architektury i budownictwa – budynek przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku, dz. nr 233/8 obr. 099 – załącznik nr 2,
- 3) Formularz cenowy – załącznik nr 3,
- 4) Zdolność zawodowa – wykaz osób – załącznik nr 4,
- 5) Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/ prawnej prowadzącej działalność gospodarczą – załącznik nr 5\*,

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP .....

REGON.....

jestem/nie jestem\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam\* i nie zaprzestałem/łam\* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

załącznik nr 5

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y\* upoważniona/e\* do reprezentowania spółki:

.....

NIP .....

REGON.....

Oświadczam/my\*, że Spółka jest/nie jest\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić