**UMOWA nr SUE.272……..2026**

**(projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego)**

zawarta w dniu ……….. w Sierakowicach,

pomiędzy **Gminą Sierakowice (NIP 5891018894)**

**z siedzibą w Sierakowicach przy ul. Lęborskiej 30, 83–340 Sierakowice,**

reprezentowaną przez: …………………………. – …………………………………………………

przy kontrasygnacie – Marioli Klinkosz – Skarbnika Gminy Sierakowice,

zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym,

a .....................................................................................................................................................

reprezentowaną przez: …………………………………………………………………………..

zwaną w dalszej treści umowy Wykonawcą.

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego pracy konkursowej Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie konkursu a następie zamówienia z wolnej ręki na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) zwanej dalej ustawą Pzp, o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej (materiały wyjściowe do projektowania, projekty budowlane i wykonawcze); materiałów przetargowych (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót), a także pełnienie nadzorów autorskich w celu realizacji zadania inwestycyjnego „Budowa budynku komunalnego w Sierakowicach”.
2. Przedmiot Umowy obejmuje opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w tym:
3. koncepcję pokonkursową w 2 egz. – uwzględniającą opinie i zalecenia Sądu Konkursowego oraz zalecenia Zamawiającego (w zakresie niewykraczającym poza zasadnicze założenia koncepcji), a także konserwatora zabytków, zarządu drogi, stanowiącą podstawę projektu budowlanego, w tym wizualizacje do publikacji w prasie i Internecie oraz na terenie budowy;
4. materiały wyjściowe w zakresie niezbędnym dla projektu, takie jak:
5. aktualizacja map do celów projektowych z uwzględnieniem sieci uzbrojenia podziemnego - 3 egz.,
6. dokumentacja geologiczno-inżynierska – 3 egz.,
7. oraz wszelkie inne opracowania niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy,
8. dokumentacja wymagana dla przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (o ile dotyczy):
9. sporządzenia karty informacyjnej dla przedsięwzięcia/raportu dot. oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (opcjonalnie),
10. uzyskania ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (opcjonalnie),
11. projekt budowlany w 6 egz. – projekt budowlany powinien być wykonany na aktualnych mapach do celów projektowych, wraz z opracowaniem informacji dotyczącej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
12. Wykonawca, działając w imieniu Zamawiającego, będzie zobowiązany w szczególności do uzyskania uzgodnień (opinii) dla rozwiązań projektowych związanych z projektowanym zagospodarowaniem terenu i usytuowaniem sieci uzbrojenia terenu oraz innych opinii, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do otrzymania decyzji o pozwoleniu na budowę,
13. projekt Wykonawczy w 4 egz.:
14. podstawą dla opracowania projektu wykonawczego jest projekt budowlany,
15. projekt wykonawczy powinien zawierać rozszerzenia ww. opracowania o zagadnienia istotne z punktu widzenia możliwości jednoznacznej oceny i wyceny przedmiotu zamówienia przez oferentów ubiegających się o zamówienie na wykonanie robót budowlanych oraz potrzeb przyszłego procesu wykonawstwa robót budowlanych,
16. przy sporządzaniu projektu wykonawczego należy stosować zasadę niezmieniania podstawowych treści projektu budowlanego, ponieważ każda zmiana wymaga ponownego wystąpienia o ich zatwierdzenie,
17. projekt wykonawczy powinien zawierać następujące składniki obejmujące wszystkie planowane obiekty, instalacje i urządzenia:
18. wyciąg z projektu budowlanego (lub projekt budowlany), wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi odrębnymi przepisami, zawierający uzupełnienia istotne dla wykonawstwa robót budowlanych,
19. należy zamieścić wyniki obliczeń dla obiektów inżynierskich,
20. materiały wraz z potrzebnymi uzupełnieniami, opiniami, uzgodnieniami i wymaganymi pozwoleniami istotnymi z punktu widzenia wykonawstwa, tj. min: plansza zbiorcza przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej – materiał do uzgodnienia z właściwym zespołem,
21. opracowanie geologiczno-inżynierskie, projekt ukształtowania terenu,
22. projekt zieleni i gospodarki istniejącą zielenią, projekty małej architektury,
23. projekt stałej organizacji ruchu wraz z wymaganymi prawem opiniami i decyzją zatwierdzająca wydana przez właściwy organ zarządzający ruchem, wytyczne dla organizacji ruchu na czas budowy, projekt technologii robót,
24. opisy i rysunki dotyczące organizacji robót i technologii,
25. opracowanie geodezyjne projektu zagospodarowania działki lub terenu spełniające wymagania rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie,
26. opracowanie materiałów przetargowych w 2 egz. w tym:
27. kosztorys inwestorski i nakładczy dla zakresu objętego projektem, w układzie branżowym, tzn. jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, uwzględniając taki podział zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie kosztów poszczególnych obiektów inwentarzowych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. poz. 1864);
28. szczegółowe przedmiary robót w układzie kosztorysowym wg 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) zawierające opisy robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem jednostek przedmiarowych robót, opracowane przed wykonaniem robót na podstawie dokumentacji projektowej,
29. przedmiary winny być sporządzone wg takiego podziału, który umożliwi ustalenie kosztu poszczególnego obiektu inwentarzowego zgodnie z KŚT,
30. szczegółowe specyfikacje techniczne (SST), w tym specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zawierające szczegółowy opis robót, technologię budowy, rodzaj zastosowanych materiałów i warunki odbioru robót,
31. nadzór autorski – nad realizacją projektu.
32. Przedmiot Umowy należy wykonać w formie:
33. papierowej w ilościach jw.,
34. elektronicznej po 2 egz. na nośniku elektronicznym CD lub DVD, w tym:
35. materiały wyjściowe do projektowania w formacie (\*.dwg/\*.dxt) oraz (\*.pdf), dla tekstu (\*.pdf) i (\*.doc),
36. koncepcja pokonkursowa w formacie:

* dla rysunków (\*.dwg) oraz (\*.pdf),
* dla tekstu (\*.pdf) i (\*.doc),
* część cyfrowa Koncepcji z wizualizacją 3D,

1. projekt budowlany, projekty wykonawcze w formacie (\*.dwg/\*.dxt) oraz (\*.pdf), dla tekstu (\*.pdf) i (\*.doc),
2. przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie w programie Norma lub kompatybilnym (w formacie \*.ath),
3. SST - w programie WORD lub kompatybilnym (w formacie \*.doc lub \*.rtf) oraz (\*.pdf),
4. załączniki formalno-prawne w tym: decyzje, opinie, ekspertyzy, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca przekaże w oryginałach i na nośniku elektronicznym CD lub DVD w formacie (\*.pdf),
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu formę elektroniczną dokumentów objętych przedmiotem zamówienia, która będzie zgodna z formą papierową ww. opracowań, tj. forma elektroniczna będzie zawierać wszelkie podpisy i pieczątki, naniesione na papierze, w trakcie dokonywanych ustaleń i uzgodnień.
6. Projekt budowlany w oparciu o Koncepcję, zostanie sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.), a także zgodnie z Rozporządzeniem 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) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).
7. Projekty wykonawcze zostaną sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem 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). Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych oraz sporządzenia przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.
8. Przedmiary robót zostaną sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem 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 funkcjonalnoużytkowego (Dz. U. poz. 2454) z uwzględnieniem takiego podziału zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie rodzaju i kosztów poszczególnych środków trwałych w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. poz. 1864).
9. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) zostaną sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem 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).
10. Kosztorysy inwestorskie zostaną sporządzone w układzie branżowym jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, uwzględniające taki podział zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie rodzaju i kosztów poszczególnych środków trwałych w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. poz. 1864). Kosztorys inwestorski będzie stanowił podstawę określenia wartości zamówienia na roboty budowlane. Należy go wykonać 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).

**§ 2.**

**Terminy realizacji**

1. **Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy w terminie do dnia 30 listopada 2026 r.**, w tym:
2. koncepcja w terminie do dnia ……………………………………..,
3. materiały wyjściowe do projektowania w terminie do dnia …………………………….,
4. projekt budowlany, w terminie do dnia ………………..,
5. projekty wykonawcze, materiały przetargowe wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, w terminie do 30 listopada 2026 r.
6. Nadzór autorski, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 8), będzie wykonywany zgodnie z § 3 ust. 3, w dostosowaniu do potrzeb wynikających z realizacji inwestycji.

**§ 3.**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach określonego w umowie wynagrodzenia należy opracowanie Przedmiotu Umowy, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami:
2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U z 2025 r., poz. 418, z późn. zm.),
3. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.),
4. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.),
5. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 13),
6. Rozporządzenie 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),
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
8. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. poz. 1864),
10. rozporządzenia 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),
11. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
12. ustawa z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, Dz. u. 2024 poz. 1907,
13. uchwała nr 72 Rady Ministrów z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026, M. Pol. 2025 r. poz. 541,
14. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia, Dz. U. 2025 r. poz. 932,
15. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia, Dz. U. 2025 r. poz. 933,
16. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania, Dz. U. 2025 r. poz. 1548,
17. innych obowiązujących przepisów prawa dotyczących przedmiotowej inwestycji.
18. Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy w szczególności zobowiązany jest do:
19. opracowania dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych w terminach ustalonych w umowie oraz w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, opiniami i zaleceniami Sądu Konkursowego, wymaganiami wynikającymi z przepisów obowiązującego prawa, tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
20. zapewnienia udziału w opracowaniu projektów osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach prawa zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów budowlanych (na etapie sporządzania projektu budowlanego; przedstawić zespół autorski),
21. sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr.120 poz. 1126.),
22. uzyskania wymaganych prawem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych,
23. wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
24. sporządzania i uzgadniania indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art.10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
25. uzyskania wszystkich wymaganych prawem zatwierdzeń, decyzji i pozwoleń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy oraz niezbędnych do realizacji robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa mieszkania komunalnego Sierakowicach”, uzgodnień z odpowiednimi organami, w tym z gestorami sieci a także (w razie konieczności) uzyskania uzgodnień p.poż. oraz uzgodnień międzybranżowych dla projektu budowlanego i wykonawczych,
26. brania udziału - na zaproszenie Zamawiającego - we wszystkich spotkaniach koordynacyjnych – zarówno w trakcie projektowania, jak i w trakcie procedur przetargowych na realizację robót budowlanych – w celu bieżącego rozwiązywania wyłonionych problemów i dokonywania niezbędnych uzgodnień,
27. udzielania Zamawiającemu w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż 7 dni, pisemnych wyjaśnień na pytania wykonawców w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa mieszkania komunalnego Sierakowicach”,
28. w przypadku konieczności uwzględnienia w dokumentacji projektowej obszarów leżących poza terenem inwestycji lub wystąpienia kolizji sieci, urządzeń, obiektów budowlanych w celu dostosowania stanu istniejącego do projektowanego zadania inwestycyjnego, Wykonawca zobowiązany jest do: uwzględnienia niezbędnych uwarunkowań w dokumentacji projektowej tj. wykonania projektów dotyczących powyższych obszarów, w tym projektów dotyczących rozwiązania występujących kolizji sieci, urządzeń, obiektów budowlanych, uzgodnienia ich z właścicielami tych terenów, sieci, urządzeń obiektów oraz uzyskania niezbędnych w tym zakresie opinii, ekspertyz i pozwoleń. W takim przypadku Wykonawca uprawniony jest do zażądania zmiany zapisów umowy w zakresie wynagrodzenia oraz terminów,
29. przygotowania oraz złożenia w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, wystąpienie o uzyskanie pozwolenia na budowę,
30. opracowania dokumentacji projektowej w sposób zapewniający Zamawiającemu jednoznaczne opisanie przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa mieszkania komunalnego Sierakowicach”,
31. zapewnienia sprawdzenia wykonanej Dokumentacji pod względem jej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami, przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń lub rzeczoznawcę budowlanego, jeśli ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) nakłada taki obowiązek,
32. zapewnienia skoordynowania wszystkich projektów branżowych.
33. Pełnienie nadzoru autorskiego będzie się odbywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz na zasadach i warunkach określonych poniżej, a w szczególności będzie polegać na:
34. stwierdzaniu zgodności realizacji robót z wykonaną dokumentacją projektową,
35. uzgadnianiu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej oraz wykonaniu niezbędnych dodatkowych opracowań wynikłych w procesie realizacji, zgłaszanych przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego wraz z ich odnotowaniem w dzienniku budowy,
36. udziale w naradach koordynacyjnych oraz innych spotkaniach, a także odbiorach robót,
37. w razie konieczności nanoszeniu zmian do zatwierdzonej dokumentacji projektowej podczas wykonywania robót wraz z pisemnym potwierdzeniem na oświadczeniu, o którym mowa w art. 57 Prawa budowanego,
38. uzupełnianiu projektów o ewentualne rysunki doprecyzowujące przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania oraz wyjaśnianie wykonawcom wątpliwości powstałych w toku realizacji,
39. udziale w spotkaniach z Wykonawcą robót budowlanych lub z Zamawiającym, których celem jest udzielanie wyjaśnień, porad, wskazówek dotyczących realizacji, na każde wezwanie Zamawiającego, jeżeli udzielenie wyjaśnień, porad i wskazówek nie jest możliwe w formie kontaktu telefonicznego lub mailowego,
40. każdorazowe sporządzanie karty nadzoru autorskiego,
41. uzgadnianiu ewentualnej dokumentacji warsztatowej, montażowej, służącej prefabrykacji itp. w zakresie zgodności z projektem budowlanym i wykonawczym,
42. bieżącym nanoszeniu na 2 egzemplarzach dokumentacji, rozwiązań zamiennych w projekcie wraz z ich odnotowaniem w dzienniku budowy.
43. Wykonanie czynności nadzoru autorskiego będzie każdorazowo potwierdzone wpisem do karty nadzoru autorskiego, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.

**§ 4.**

**Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom.
2. Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w niniejszej umowie to umowy zawarte w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, których przedmiot stanowi część przedmiotu niniejszej umowy, zawarte między Wykonawcą a innym podmiotem zwanym Podwykonawcą.
3. Wynagrodzenie Podwykonawcy za zlecony mu do realizacji zakres Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ww. zakres.
4. Realizacja części Przedmiotu Umowy poprzez Podwykonawców nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
5. Wykonawca jest obowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień dotyczących prawidłowości realizacji umów z Podwykonawcami.
6. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
7. Obowiązek, o którym mowa w ust. 6 dotyczy umów o podwykonawstwo bezpośrednio związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy, o wartości równej lub większej niż 0,5 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy określonej w § 8 ust. 1, z zastrzeżeniem, że powyższy obowiązek dotyczy wszystkich umów o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wynagrodzenia od Zamawiającego, za dany etap projektu. W przypadku, gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 7 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 9.

**§ 5.**

**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. współdziałanie z Wykonawcą przy wykonaniu Przedmiotu Umowy, w tym udzielanie niezbędnych pełnomocnictw w celu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy,
2. sprawdzenie i odbiór Dokumentacji wg zasad określonych w § 6,
3. zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z zasadami określonymi w § 9.

**§ 6.**

**Tryb akceptacji Przedmiotu Umowy**

1. W terminach określonych odpowiednio w § 2 ust. 2 pkt. od 1 do 4 i w ilości egzemplarzy wskazanych § 1 ust. 2, Wykonawca przekaże koncepcję, materiały wyjściowe do projektowania, projekt budowlany, projekt wykonawczy i materiały przetargowe – zwane w treści umowy Dokumentami - w formie papierowej i w formie elektronicznej na nośnikach CD lub DVD.
2. W terminie 14 dni od dnia otrzymania każdego Dokumentu, Zamawiający dokona jego sprawdzenia i zawiadomi Wykonawcę na piśmie, że:
3. akceptuje dany Dokument w kształcie zaproponowanym przez Wykonawcę,
4. odrzuca dany Dokument w wersji zaproponowanej przez Wykonawcę w całości ze wskazaniem przyczyn odrzucenia,
5. akceptuje dany Dokument pod warunkiem wprowadzenia określonych modyfikacji/uzupełnień.
6. Odrzucenie Dokumentu w całości, może wynikać ze sprzeczności danego Dokumentu z wymogami określonymi w przepisach prawa, Umową lub pisemnymi uzgodnieniami.
7. Jeśli Zamawiający nie udzieli Wykonawcy żadnej odpowiedzi w terminie określonym w ust. 2, uznaje się dany Dokument za zaakceptowany bez zastrzeżeń.
8. Jeśli Zamawiający odrzuci dany Dokument w całości, Wykonawca niezwłocznie przygotuje nowy Dokument, uwzględniając w nim zastrzeżenia zgłoszone przez Zamawiającego, przedstawi go Zamawiającemu do ponownej akceptacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż 14 dni. Tryb akceptacji określony w ust. 2 - 4 stosuje się odpowiednio. W tym przypadku Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1.
9. Jeśli Zamawiający zaakceptuje dany Dokument pod warunkiem dokonania określonych modyfikacji/uzupełnień, Wykonawca niezwłocznie wprowadzi te modyfikacje lub uzupełni braki przedstawiając Zamawiającemu Dokument do ponownej akceptacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 14 dni. Tryb akceptacji określony w ust. 2 - 4 stosuje się odpowiednio.
10. Odrzucenie danego Dokumentu przez Zamawiającego lub żądanie Zamawiającego wprowadzenia określonych modyfikacji lub uzupełnienia, niewykraczającego poza zakres umowy, do danego Dokumentu, będzie wiążące dla Wykonawcy.
11. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego danego Dokumentu, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zaakceptowaniu Dokumentu lub od upływu terminu, o którym mowa w ust. 2, wywołującego skutki, o których mowa w ust. 3, dostarczy Zamawiającemu egzemplarze dan ego Dokumentu, w ilości i formach określonych w § 1 ust. 3, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaakceptowania danego Dokumentu w kształcie zaproponowanym przez Wykonawcę liczba egzemplarzy, które ma obowiązek złożyć Wykonawca, zostanie pomniejszona o złożone wcześniej egzemplarze.
12. Zaakceptowanie przez Zamawiającego Dokumentów według procedury określonej w niniejszym paragrafie potwierdza należyte wykonanie umowy.
13. Wykonawca przekaże do zaakceptowania inne opracowania, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 12), w trzech egzemplarzach w formie papierowej i w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej, przy czym tryb akceptacji będzie następował wg zasad określonych w ust. 2-8.
14. Dokumentacja zostanie dostarczona przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego.
15. Strony ustalają, że:
16. każdorazowe przekazanie Dokumentów lub innych opracowań, zostanie potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę w protokole przekazania,
17. po zaakceptowaniu przez Zamawiającego danego Dokumentu lub innych opracowań bez zastrzeżeń i dostarczeniu przez Wykonawcę pozostałych egzemplarzy danego Dokumentu, zostanie sporządzony protokół odbioru danego Dokumentu, stanowiący podstawę do wystawienia faktury, według zasad określonych w § 9 ust. 1 pkt 1,
18. po dostarczeniu i zaakceptowaniu wykonania całości dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych, w tym dostarczeniu Zamawiającemu, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych wymaganych prawem decyzji, uzgodnień, pozwoleń itp. oraz przekazaniu wszystkich egzemplarzy Dokumentów, zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych, stanowiący podstawę do wystawienia faktury końcowej za dokumentację projektową i materiały przetargowe, według zasad określonych w § 9 ust. 1 pkt 2.
19. Wszelkie Dokumenty oraz inne opracowania, będące przedmiotem odbioru muszą być zaopatrzone w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że zostały wykonane zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz są w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
20. Wraz z projektem budowlanym i projektami wykonawczymi, Wykonawca złoży dodatkowo pisemne oświadczenie projektanta – (zgodnie z treścią art. 20 ustawy Prawo budowlane) – podpisane przez projektanta.

**§ 7.**

**Autorskie prawo majątkowe**

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują lub będą mu przysługiwać pełne prawa autorskie majątkowe do elementów Przedmiotu Umowy, będących utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.) zwanej dalej „Prawo autorskie”.
2. Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów będących Przedmiotem umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych i terytorialnych w szczególności:
3. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji, przy użyciu każdej możliwej techniki, w tym do wytwarzania egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub inną techniką,
4. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w ppkt 5 – publiczne udostępnianie, w szczególności wystawienie na ogólnodostępnej wystawie lub ekspozycji, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie przy pomocy sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu, i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
5. w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono, do wprowadzenia ich do obrotu, użyczania lub najmu,
6. do wykorzystania utworów do realizacji robót i wykorzystania w celu wykonania innych projektów dotyczących przedmiotowego obiektu,
7. do wykorzystywania utworów w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych, w tym umieszczania w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
8. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do elementów Przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1, na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 1, z chwilą odbioru poszczególnych etapów projektu.
9. Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy przenosi na Zamawiającego prawo własności materialnych nośników, na których dany element Przedmiotu Umowy został utrwalony. Ponadto Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do utworów powstałych w wykonaniu niniejszej umowy, tj. prawo do korzystania i rozporządzania opracowaniami utworów oraz udzielania zezwoleń na korzystanie i rozporządzanie opracowaniami utworów, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2 powyżej.
10. Wykonawca zapewni zgodę wszystkich projektantów - będących twórcami elementów Przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1 - na dokonywanie w ww. elementach, do których służą projektantom autorskie prawa osobiste, zmian wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego, w uzgodnieniu z ich twórcami.
11. Wykonawcy przysługuje nieograniczone w czasie prawo do korzystania - w kraju i poza jego granicami, wyłącznie w celach dokumentacyjnych (archiwizacyjnych), referencyjnych i promocyjnych - z utworów będących przedmiotem praw autorskich w szczególności na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 pkt 2, bez prawa pobierania wynagrodzenia lub innych bezpośrednich korzyści z tego tytułu przez Wykonawcę lub osobę trzecią. Wykonawca może również wykonać modele oraz wykorzystywać je na polach eksploatacji wskazanych w niniejszym ustępie.
12. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, jest zawarte w wynagrodzeniu za wykonanie Przedmiotu Umowy określonym w § 8 ust. 1.

**§ 8.**

**Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy na określonych w umowie zasadach, ustalone jako wynagrodzenie ryczałtowe, zwane dalej Wynagrodzeniem, wynosi …………….. zł brutto (słownie …………………. złotych), w tym wynagrodzenie za:
2. koncepcję pokonkursową i materiały wyjściowe, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1-2 – wynosi …… zł brutto;
3. projekt budowlany, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 4 – wynosi …… zł brutto;
4. projekt wykonawczy, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 6 - wynosi ……. zł brutto;
5. za pełnienie nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 8 - wynosi ….. zł brutto,
6. po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę – wynosi ……………….. zł brutto.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy wraz z innymi obowiązkami Wykonawcy, o których mowa m.in. w § 3, a w szczególności koszty: opinii, decyzji, pozwoleń, uzgodnień i zatwierdzeń przez uprawnione jednostki i urzędy zgodnie z wymogami przepisów prawa oraz wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych.

**§ 9.**

**Rozliczenia**

1. Rozliczenie Wynagrodzenia za dokumentację, o której mowa w § 1 ust. 2, nastąpi:
2. fakturami częściowymi – wystawianymi na podstawie protokołów odbioru Dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 12 pkt 2, w wysokościach wskazanych w wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 pkt 1) – 2), odpowiednio za dany Dokument,
3. fakturą końcową po uzyskaniu decyzji, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 4) – wystawioną po podpisaniu protokołu odbioru końcowego dokumentacji projektowej, o którym mowa § 6 ust. 12 pkt 3, rozliczającą pozostałe wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych.
4. Rozliczenie wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 8) nastąpi:
5. fakturami częściowymi – wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie protokołów zaawansowania inwestycji, potwierdzających procentowe zaawansowanie robót w danym okresie, które będzie stanowiło podstawę do wyliczenia wynagrodzenia Wykonawcy za ten okres. Łączna wysokość faktur przejściowych nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia za nadzory autorskie określonego w § 8 ust. 1 pkt 3),
6. fakturą końcową w wysokości 10% wynagrodzenia za nadzory autorskie określonego w § 8 ust. 1 pkt 3), wystawioną na podstawie protokołu zaawansowania inwestycji, potwierdzającego odbiór końcowy robót budowlanych.
7. Zapłata należności nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
8. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego poleceniem przelewu.

**§ 10.**

**Kary umowne, odszkodowanie, odstąpienie od umowy**

1. Wykonawca jest obowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w przypadkach i wysokościach wskazanych poniżej:
2. z tytułu zwłoki w przekazaniu odpowiednich Dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 - 2 - karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 pkt 1) – 2) za dany Dokument, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od upływu terminów wskazanych odpowiednio w § 2 ust. 1 pkt 1 – 2,
3. z tytułu zwłoki we wprowadzeniu uwag Zamawiającego do danego Dokumentu, zgłaszanych w trybie akceptacji określonym w § 6 w wysokości 0,1% Wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 pkt 1 – 2 za dany Dokument, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na wprowadzenie uwag, zgodnie z § 6 ust. 5,
4. z tytułu zwłoki w przekazaniu zaakceptowanych egzemplarzy Dokumentów, w terminie określonym w § 6 ust. 7 – karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 pkt 1 – 3 za dany Dokument, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
5. z tytułu zwłoki w usunięciu wad w Dokumentach ujawnionych po podpisaniu protokołu odbioru danego Dokumentu – karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 pkt 1 – 3, za dany Dokument dotknięty wadami, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad,
6. z tytułu zwłoki w dotrzymaniu terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt. 4 – karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 pkt 1 – 5, za dany Dokument dotknięty wadami, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad,
7. za każdy przypadek niewypełnienia obowiązków nadzoru autorskiego, o których mowa w § 3 ust. 3, karę umowną w wysokości 1 000 zł,
8. za każdy przypadek niewypełnienia obowiązków Wykonawcy, określonych w § 3 ust. 2 karę umowną, w wysokości 100 zł za każdy przypadek,
9. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% Wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
10. z tytułu częściowego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron – z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy za niewykonaną część Przedmiotu Umowy - wynagrodzenie za niewykonaną część Przedmiotu Umowy zostanie określone na podstawie inwentaryzacji wykonanego Przedmiotu Umowy, sporządzonej przez Zamawiającego z uwzględnieniem wartości określonych w § 8 ust. 1 za dany element Przedmiotu Umowy,
11. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 4 ust. 9 umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia.
12. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę kar umownych, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania w formie noty księgowej, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę. Zapłacenie, potrącenie lub pobranie kary nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania pozostałych zobowiązań umownych.
13. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych z tytułów określonych w ust. 1 nie może przekroczyć 30 % Wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
14. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, wynikających z Kodeksu cywilnego.

**§ 11.**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, jeśli Wykonawca:
2. opracowuje dokumentację projektową rażąco niezgodnie z zawartą umową, a w szczególności z obowiązującymi przepisami oraz nie dokona naprawy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 14 dni.
3. jest w zwłoce w zakończeniu danego Dokumentu, dłużej niż 15 dni,
4. nie wykonuje lub nienależycie wykonuje swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
5. W przypadkach wymienionych w ust. 1 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej, po pisemnym wyznaczeniu Wykonawcy terminu na przywrócenie działań do stanu zgodnego z umową.
6. Niezależnie od przyczyn określonych w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości lub części:
8. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych naliczonych przez Zamawiającego,
9. Zamawiający sporządzi inwentaryzację wykonanej Dokumentacji.
10. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego jedynie z tytułu wykonania części umowy.

**§ 12.**

**Rękojmia**

1. Wykonawca gwarantuje, że Przedmiot Umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Umowy.
3. Bieg okresu rękojmi za wady rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają w stosunku do Wykonawcy po upływie trzech lat, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych, z zastrzeżeniem, że zakończenie okresu rękojmi nie może nastąpić wcześniej, niż po stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad ujawnionych w tym okresie.
4. W przypadku ujawnienia wad w okresie rękojmi, Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**§ 13.**

**Zmiany umowy**

1. W przypadku braku możliwości uzyskania przez Wykonawcę wymaganych uzgodnień, decyzji w terminie umownym z przyczyn niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez Wykonawcę należytej staranności, Strony mogą przedłużyć odpowiednio terminy realizacji umowy po wprowadzeniu stosownych ustaleń w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy pozostaje bez zmian.
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych na skutek wydanych decyzji lub wymogu uzyskania decyzji lub uzgodnienia pod warunkiem wprowadzenia określonej modyfikacji, Strony mogą przedłużyć odpowiednio terminy realizacji umowy o okres potrzebny do dokonania zmian, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy pozostaje bez zmian.
3. W przypadkach wskazanych w ust. 1 do 3, kar umownych nie stosuje się.
4. Wszelkie zamiany umowy dopuszczalne są wyłącznie w trybie zgodnym z treścią art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 pkt. 1) ustawy Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
6. Zmiany istotnych postanowień umowy, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących jej elementów dot.:
7. terminu i warunków płatności w przypadku:
8. nieprzewidzianego brak płynności finansowej u Zamawiającego,
9. wystąpienia siły wyższej,
10. zmiany terminu wykonania zamówienia,
11. w przypadku niedotrzymania ustawowych terminów przez organy administracyjne wydające decyzje, uzgodnienia lub pozwolenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o takich opóźnieniach, przedstawiając stosowną dokumentację (np. potwierdzenie złożenia wniosku i daty decyzji) i zaktualizowany harmonogram,
12. wynagrodzenia, w przypadku:
13. urzędowej zmiany stawki podatku VAT (dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano),
14. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian będzie przeprowadzane na zasadach określonych w ust.9-17 niniejszego paragrafu,
15. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. Wprowadzenie przedmiotowych zmian będzie przeprowadzane na zasadach określonych w ust. 11-18 niniejszego paragrafu,
16. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r o pracowniczych planach kapitałowych. Wprowadzenie przedmiotowych zmian będzie przeprowadzane na zasadach określonych w ust. 11-18 niniejszego paragrafu.
17. W przypadku konieczności zmiany przewidywanego w § 2 pkt 2 terminu zakończenia inwestycji, termin zakończenia nadzorów autorskich zostanie dostosowany do aktualnego terminu zakończenia inwestycji, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy pozostaje bez zmian.
18. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności sporządzenia aneksu do umowy i podpisania przez obie Strony.
19. Nie stanowi zmiany umowy:
20. zmiana adresów Zamawiającego i Wykonawcy,
21. zmiana adresów do korespondencji, o których mowa w § 14 ust. 3,
22. zmiana osób reprezentujących Zamawiającego i Wykonawcę,
23. utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
24. Zmiany wskazane w ust. 7 pkt 1 - 3 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
25. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w 2026 roku.
26. Zamawiający dokona waloryzacji wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 Umowy w roku 2026 poprzez zwiększenie lub zmniejszenie cen jednostkowych o wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, opublikowanego w lipcu 2026 r. w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o co najmniej 5 % w stosunku do cen obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy.
27. Zwaloryzowane ceny będą obowiązywały dla usług nieodebranych.
28. W przypadku gdyby wskaźnik, o którym mowa w ust. 12, przestał być dostępny, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
29. Waloryzacja zostanie uwzględniona przez Wykonawcę przy kalkulacji wynagrodzenia, wypłacanego na podstawie faktury VAT wystawianej po podpisaniu aneksu i dokonaniu odbioru.
30. W wyniku zastosowania postanowień powyższych maksymalna zmiana wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć wysokości 7% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 Umowy.
31. W przypadku zmiany wynagrodzenia w związku z zastosowaniem ustępów powyższych, Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom z którymi zawarł umowy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania tych podwykonawców, jeśli przedmiotem zawartych z nimi umów są roboty budowlane lub usługi oraz okres obowiązywania tych umów przekracza okres 6 miesięcy.
32. Postanowienia niniejszego paragrafu wyczerpują wszelkie roszczenia Zamawiającego oraz Wykonawcy z tytułu zmiany w toku realizacji Umowy cen robót i usług na rynku.

**§ 14.**

**Postanowienia końcowe**

1. Ze strony Zamawiającego do odbioru Dokumentacji upoważniony zostanie: ……………….
2. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:

* Zamawiającego –
* Wykonawcy –

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny, Prawo budowlane, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**